



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO

SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN “E. VITTORIA”

CORSO DI LAUREA IN
LM-4 / ARCHITETTURA E INGEGNERIA EDILE-ARCHITETTURA

TITOLO DELLA TESI

**Dal patrimonio inutilizzato alle microarchitetture: modello di rigenerazione
urbana nell’area di San Tommaso ad Ascoli Piceno**

Laureando/a
Nome.. Mary Losani.....

Firma.. *Mary Losani*

Relatore
Nome.. Luca Galofaro.....

Firma.. *Luca Galofaro*

Se presente eventuale Correlatore indicarne nominativo/i

.....
.....

ANNO ACCADEMICO

A.A. 2023-2024

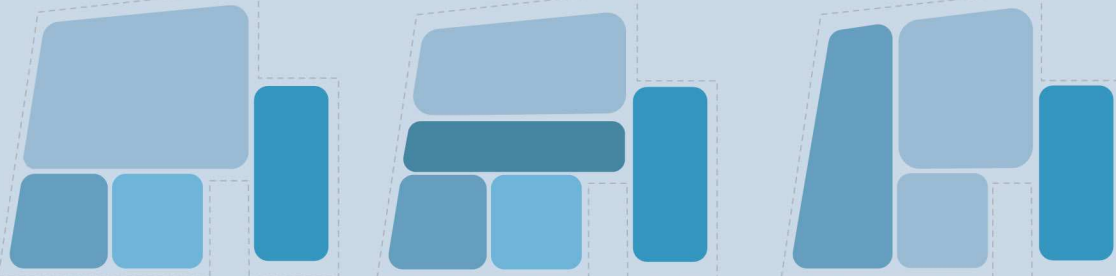
Appartamento_3
Monolocale Via del Lago n.2
Piano Primo
36,60 m² netti
50,00 m² lordi
Capienza 1/2 persone

Progetto:
App_3S Piano Primo
36,60 m² netti
Capienza 2 persone

Descrizione Unità Immobiliare:

L'appartamento bilocale di circa 50 m² si trova in via del Lago, nel centro storico di Ascoli Piceno, al primo piano di una palazzina storica con ascensore. E' composto da una piccola cucina, bagno, zona giorno e camera da letto, quest'ultima idonea a ospitare una sola persona. I pavimenti storici in piastrelle e granglia di marmo caratterizzano l'appartamento.

App_3S **Schemi Funzioni**
Ingresso/Cucina - **Zona Giorno** - **Zona Notte** - **Bagno** - **Zona Studio**
Configurazione Chiusa Configurazione Aperta 1 Configurazione Aperta 2



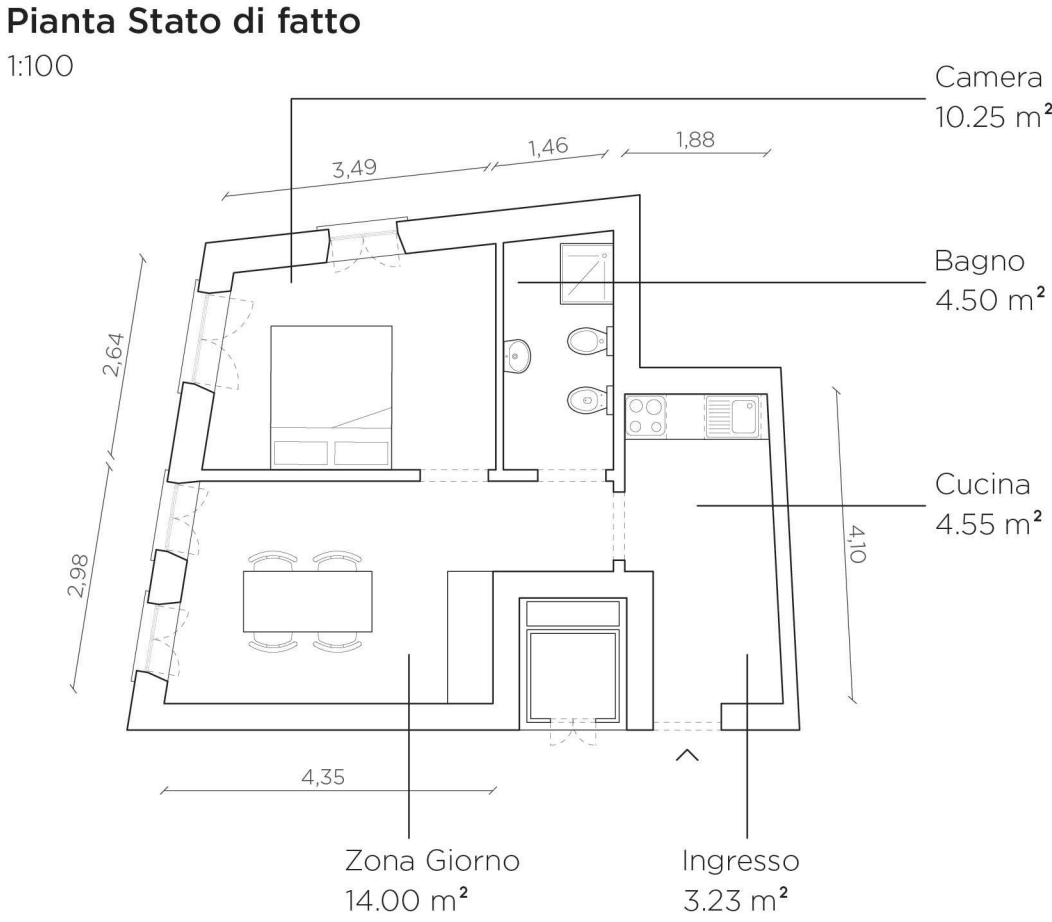
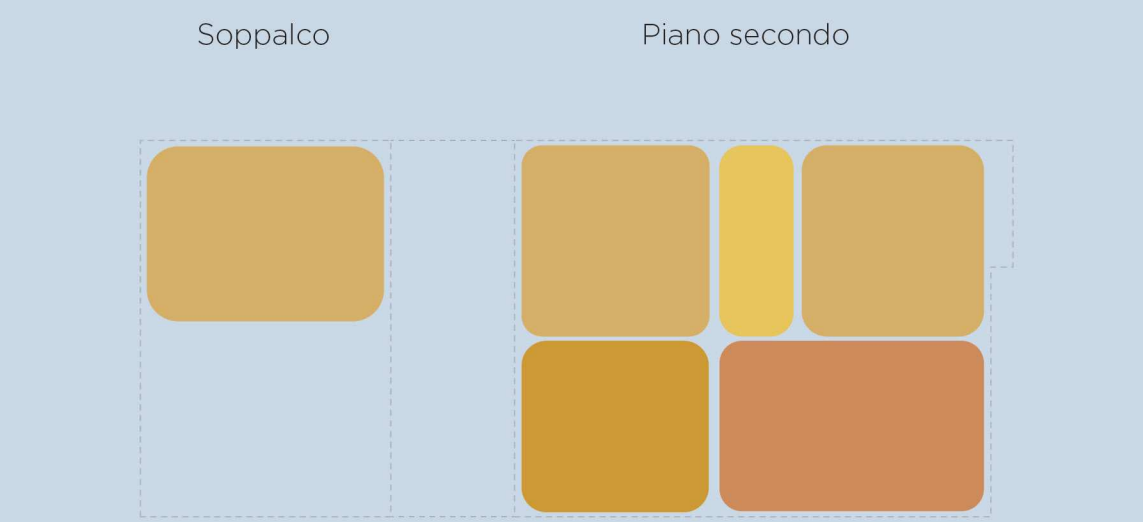
Appartamento_14
Appartamento Via degli Studi 13
Piano Secondo
113,20 m² netti di 3 elevazioni
160,00 m² lordi di 3 elevazioni
Capienza 4 persone

Progetto:
App_14L Piano Secondo - 92,35 m² netti
Piano soppalcato 20,85 m² netti
Capienza complessiva 6 persone

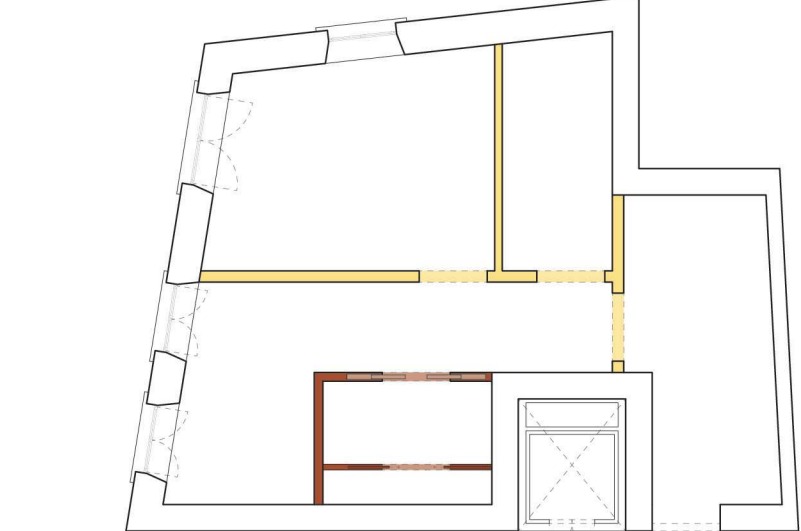
Descrizione Unità Immobiliare:

L'appartamento oggetto di studio è situato in via degli Studi 13, al secondo piano di una palazzina storica nel centro di Ascoli Piceno. La superficie complessiva è di circa 160 m² lordi e l'unità abitativa è attualmente organizzata con due camere da letto, per una capienza massima di quattro persone. La distribuzione interna non risulta ottimale: in particolare, la zona rialzata (qui definita come soppalco), di circa 20 m², è ad oggi adibita prevalentemente a locali di sgombero e ripostigli, con un utilizzo dello spazio poco funzionale. Nel complesso, l'abitazione conserva le caratteristiche tipiche di un immobile storico, ma presenta una suddivisione interna che limita la piena valorizzazione del potenziale spaziale.

App_14M **Schema Funzioni**
Zona Giorno - **Cucina** - **Bagno** - **Camere**



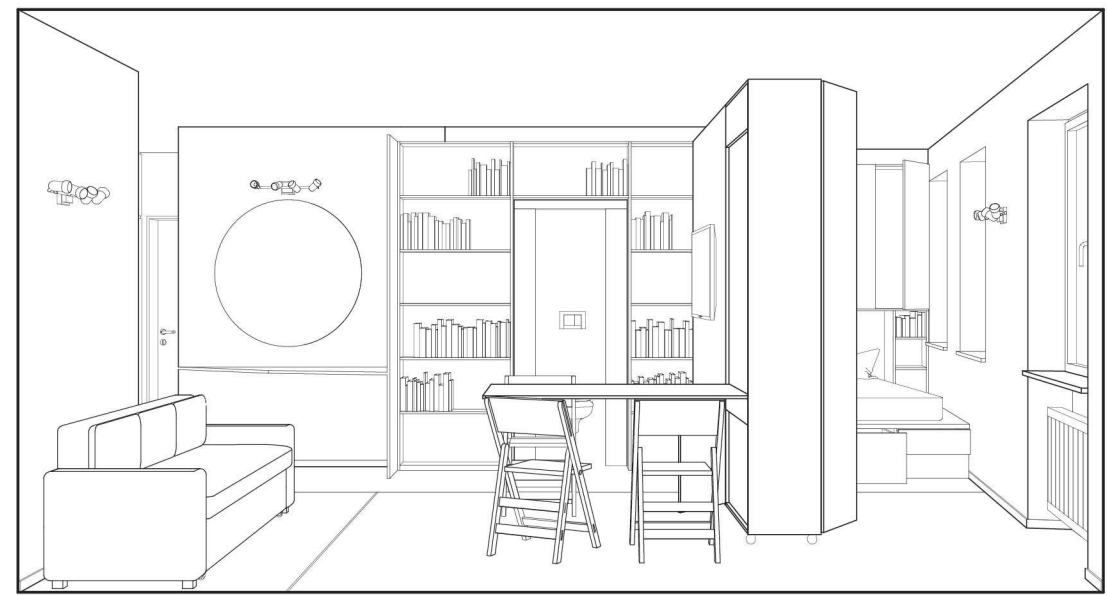
Pianta Demolizione e Ricostruzione
1:100



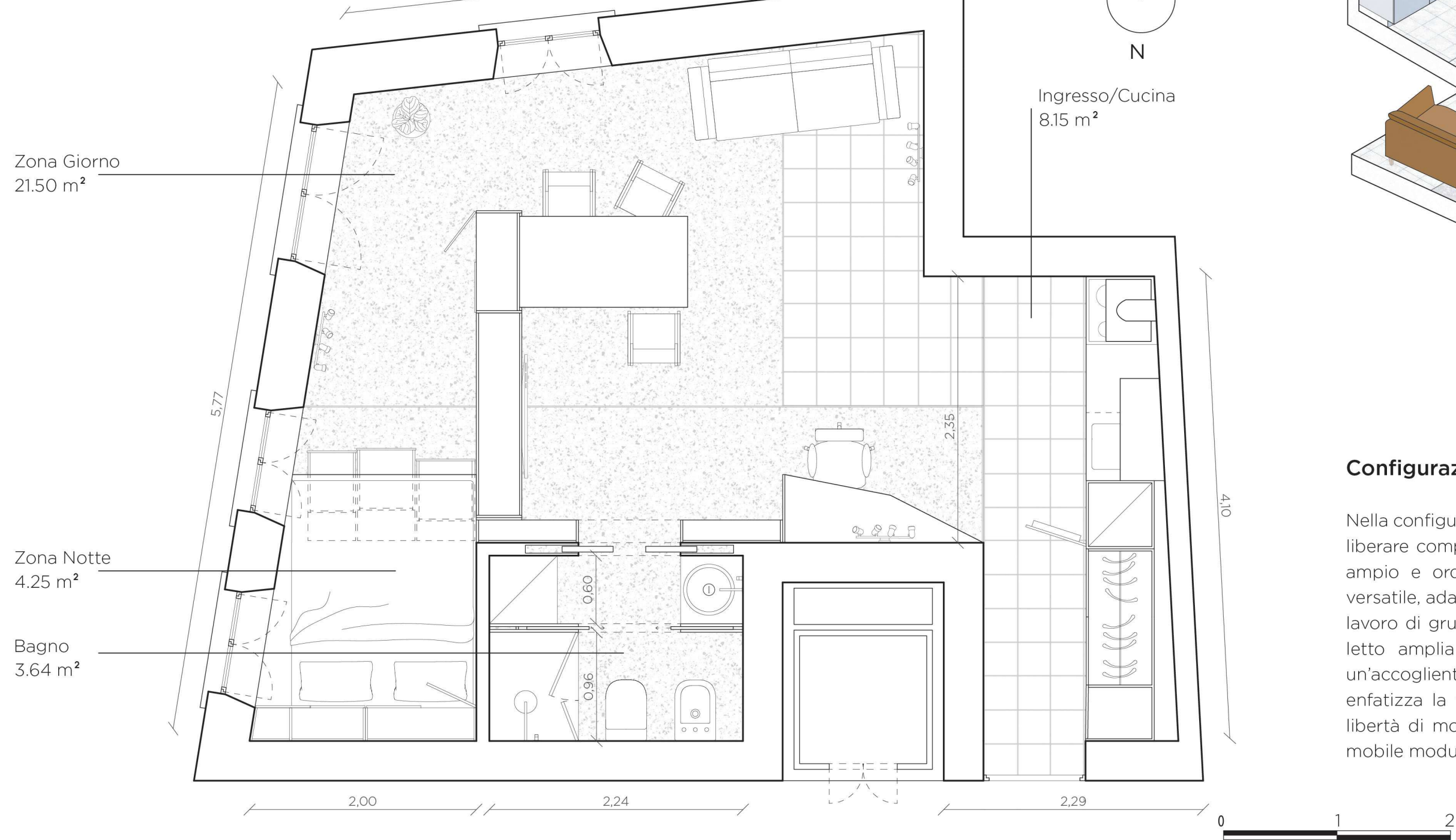
Descrizione dell' intervento:

L'intervento ha trasformato il bilocale in un unico open space, demolendo le pareti esistenti e riposizionando il bagno per massimizzare lo spazio continuo. Il mobile su ruote, modulare, integra una scrivania apribile e armadio da un lato, e tavolo reclinabile con TV dall'altro, permettendo diverse configurazioni della zona giorno. Un materasso posizionato su una zona rialzata completa lo spazio notte. L'appartamento rimane funzionale e flessibile, adatto anche a una coppia, mentre le tracce della vecchia pavimentazione a terra conservano un legame con la storia dello stabile.

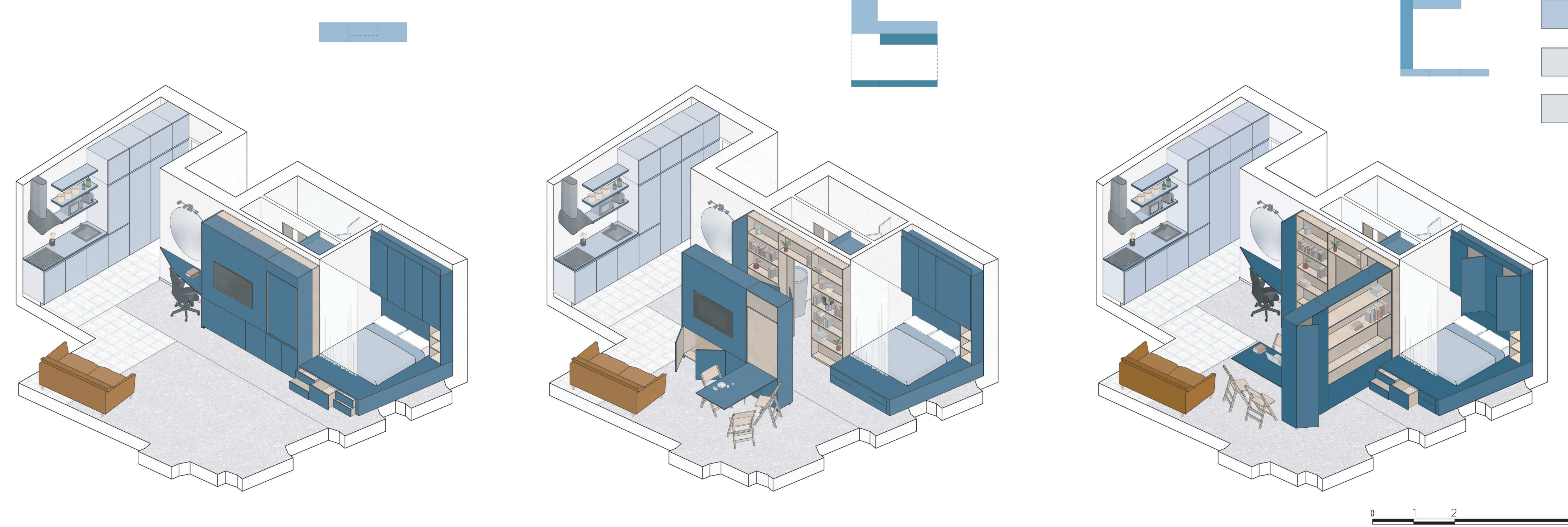
Vista Prospettica Progetto



Pianta Progetto
1:40



Assonometrie Progetto
Varie Configurazioni Spaziali



Configurazione CHIUSA:

Nella configurazione chiusa, il mobile su ruote viene posizionato in modo da liberare completamente il centro dell'appartamento, creando un ambiente ampio e ordinato. Questa disposizione rende lo spazio estremamente versatile, adatto a molteplici attività, come una cena con invitati, sessioni di lavoro di gruppo tra studenti o momenti di relax. La presenza del divano letto amplia ulteriormente le possibilità d'uso, trasformando l'area in un'accogliente zona per ospiti temporanei. L'organizzazione chiusa enfatizza la fruibilità dell'open space e permette di mantenere ordine e libertà di movimento, pur conservando tutte le funzionalità integrate nel mobile modulare.

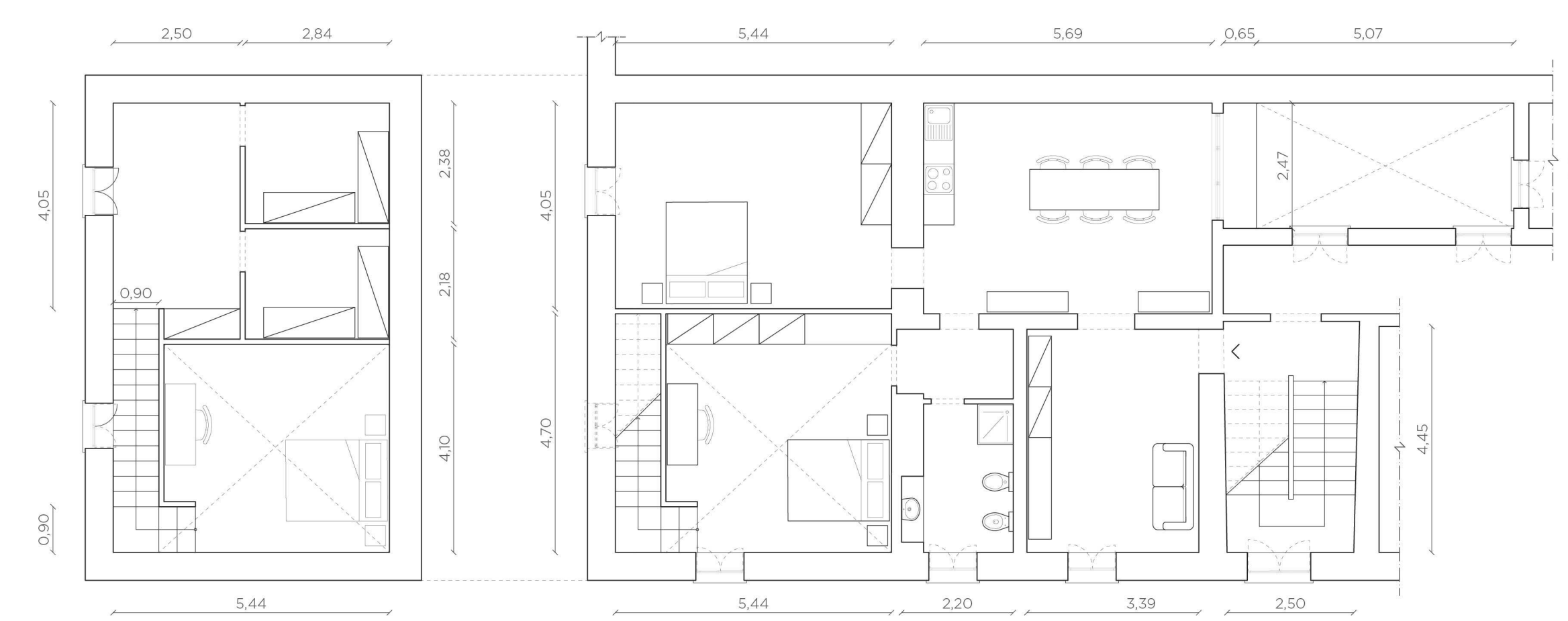
Configurazione APERTA 1:

In questa configurazione, il mobile su ruote viene spostato leggermente in avanti, creando una piccola zona studio più riservata e funzionale, con la scrivania facilmente accessibile. Sul lato opposto, l'apertura del tavolo integrato trasforma l'ambiente in una zona giorno attrezzata, pronta ad accogliere momenti conviviali o attività comuni. L'apertura del mobile rivela inoltre una serie di mensole e scaffalature lungo la parete del bagno, pensate per contenere oggetti di uso quotidiano e mantenere l'ordine nell'open space. L'armadio diventa anch'esso facilmente fruibile, integrando comodità e funzionalità in un unico sistema modulare, senza compromettere la libertà di movimento e la versatilità dell'ambiente.

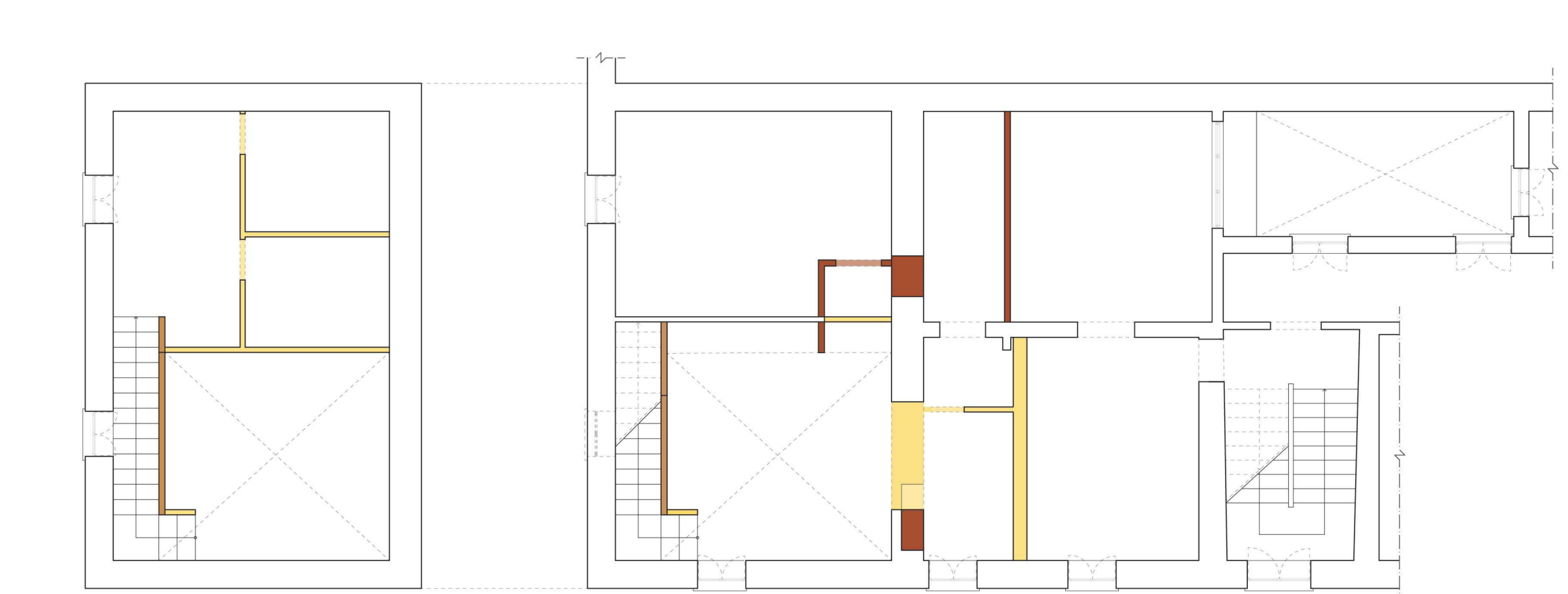
Configurazione APERTA 2:

In questa configurazione, il mobile su ruote funge da vero e proprio divisorio tra la zona giorno e la zona notte, definendo chiaramente i due ambiti funzionali dell'appartamento. La scrivania e l'armadio risultano quasi ad uso esclusivo della zona notte, garantendo riservatezza e tranquillità, mentre il tavolo apribile con TV è dedicato alla zona giorno, pronta ad ospitare momenti conviviali. Il divano letto consente di accogliere temporaneamente ospiti, aumentando la versatilità dell'alloggio, e la disposizione libera ulteriore spazio nella zona giorno, rendendola più ampia e fruibile. La modularità del mobile su ruote permette inoltre di creare altre configurazioni su misura, adattando l'ambiente alle diverse esigenze quotidiane.

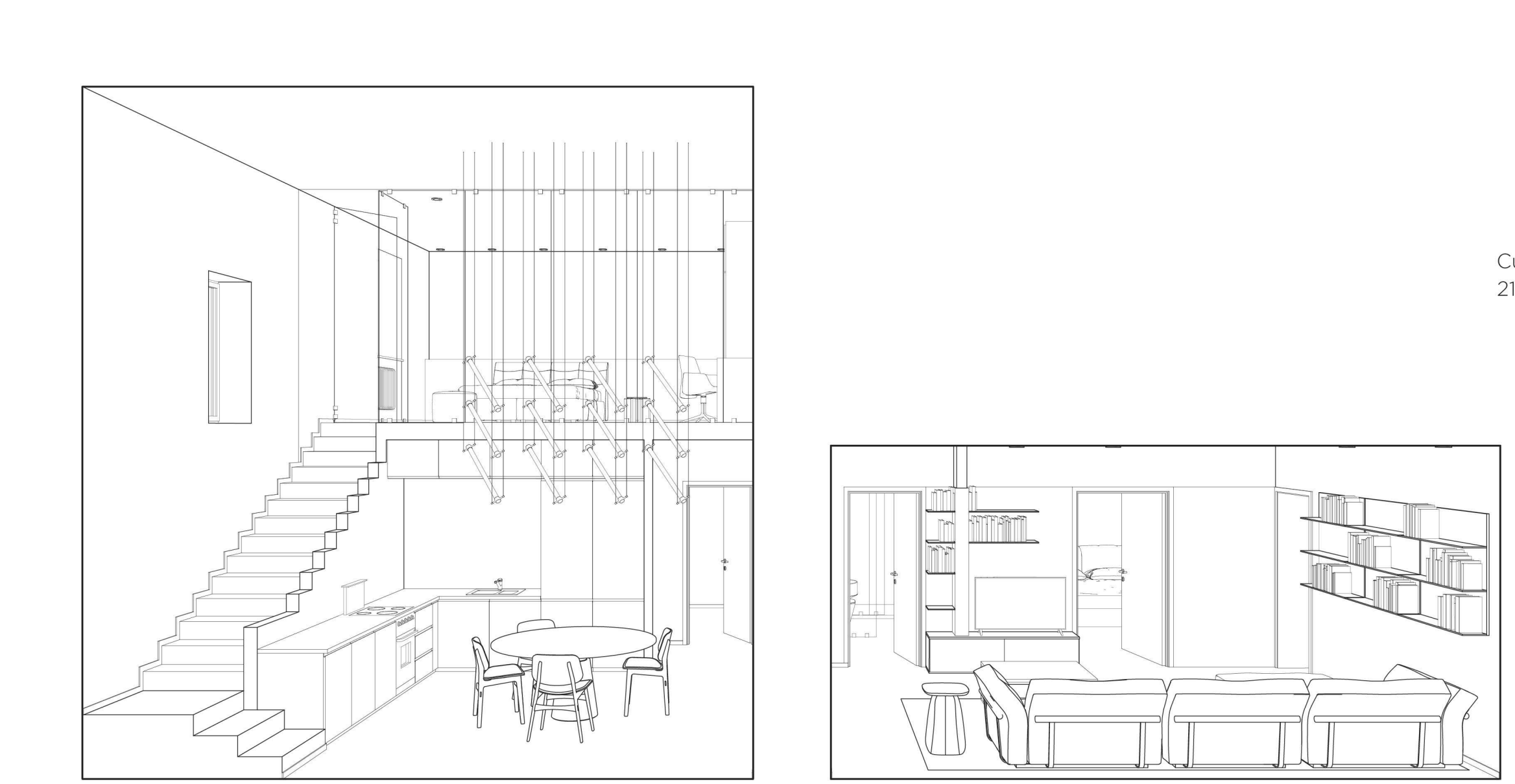
Pianta Stato di fatto
1:100



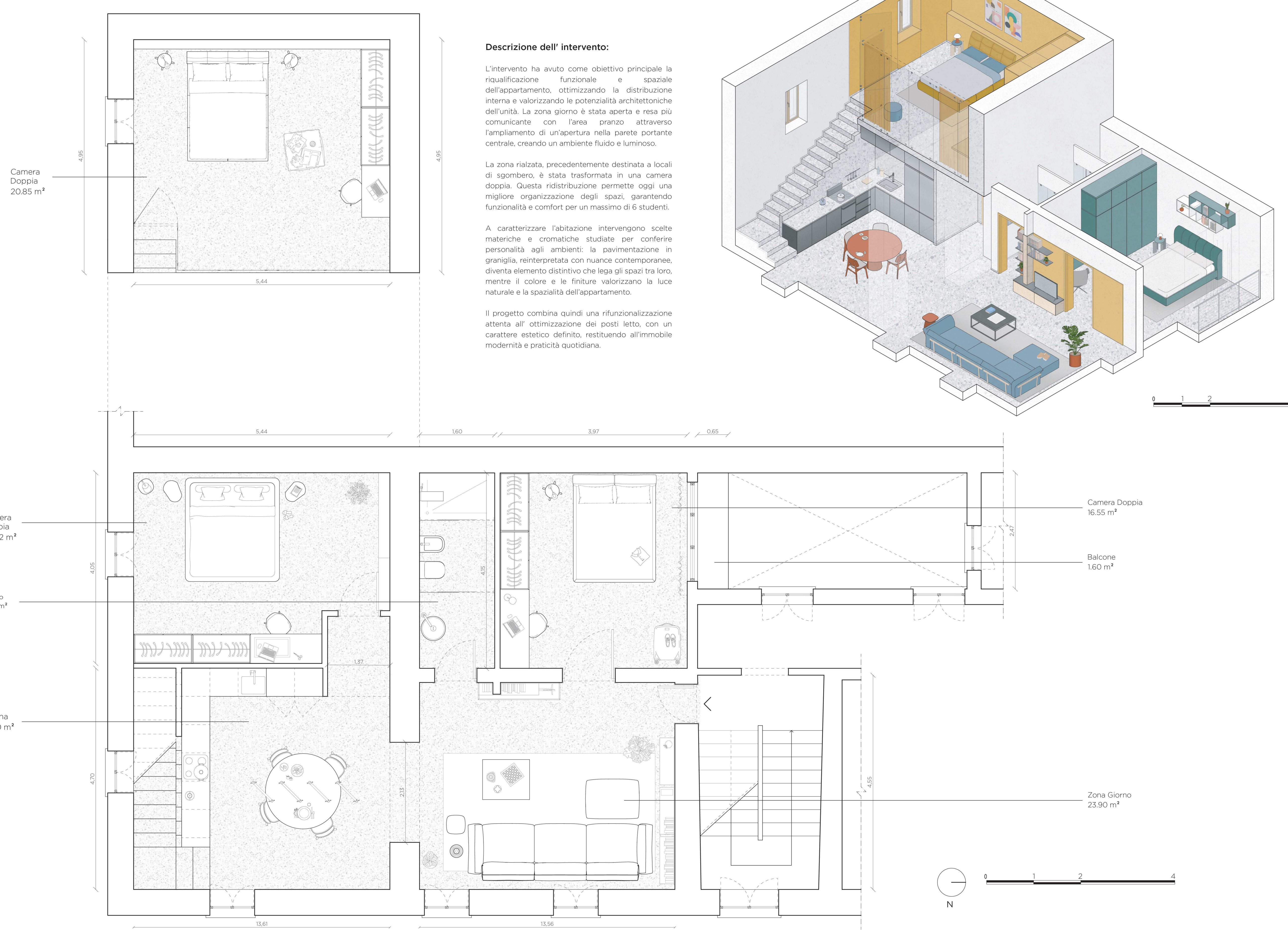
Pianta Demolizione e Ricostruzione
1:100



Vista Prospettica Progetto



Pianta Progetto
1:100



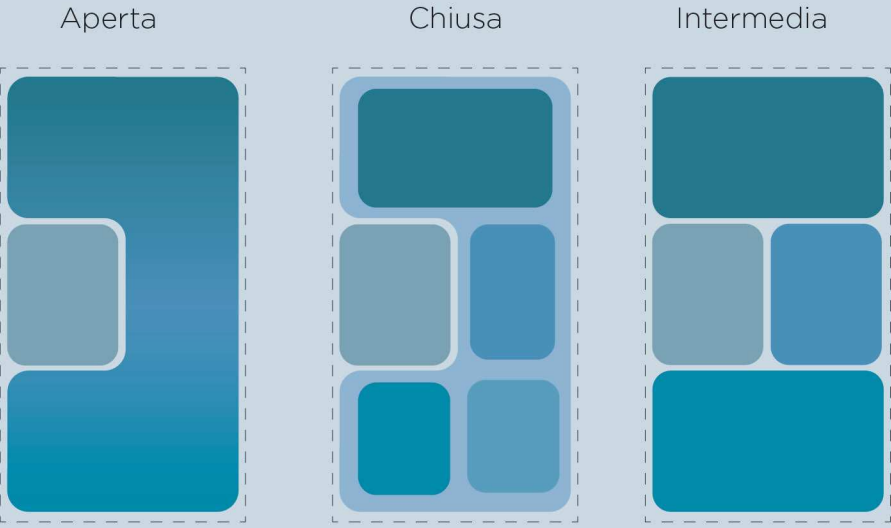
Appartamento_9
Casa Indipendente Rua Paolino D'ascoli n. 1
Piano Primo
85,30 m² netti di 3 elevazioni
104,00 m² lordi di 3 elevazioni
Capienza 2 persone

Progetto:
App_9.15 Piano Terra - 40,50 m² netti
App_9.25 Piano Primo - 44,80 m² netti
Capienza complessiva 3/4 persone

Descrizione Unità Immobiliare:

L'immobile, nel centro storico di Ascoli Piceno, si sviluppa su due piani ed era originariamente una singola abitazione familiare. La distribuzione interna, con due scale (una a chiocciola di servizio e una tradizionale laterale) separava gli ambienti, creando spazi ampi ma frammentati tipici delle abitazioni storiche. Il piano si sviluppa su 73m² lordi.

App_9.25 Schema Funzioni
Area lettura - Cucina - Bagno - Living estensione camera - Camera
Configurazioni



Appartamento_12
Corso Giuseppe mazzini n. 64

Piano Primo
115,00 m² netti di 3 elevazioni
165,00 m² lordi di 3 elevazioni
Capienza 3/4 persone

Progetto:
App_12.15 - 40,50 m² netti
App_12.2M - 44,80 m² netti
Capienza complessiva 4 persone

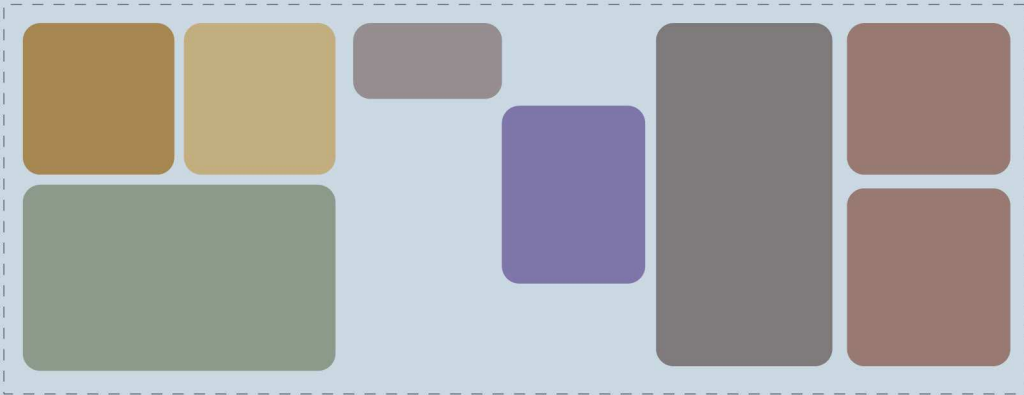
Descrizione Unità Immobiliare:

L'appartamento oggetto di studio si trova al primo piano di un edificio storico lungo Corso Giuseppe Mazzini, nel centro di Ascoli Piceno. Con una superficie di circa 165 m² lordi (115 m² netti), l'abitazione presenta una distribuzione interna frammentata, che non valorizza appieno l'ampia metratura disponibile. È caratterizzata dalla presenza di due zone living, una con funzione più privata e una destinata alla socialità, oltre a due camere da letto principali, ed un ulteriore vano attualmente adibito a ripostiglio.

L'unità è dotata complessivamente di quattro posti letto e di un unico bagno.

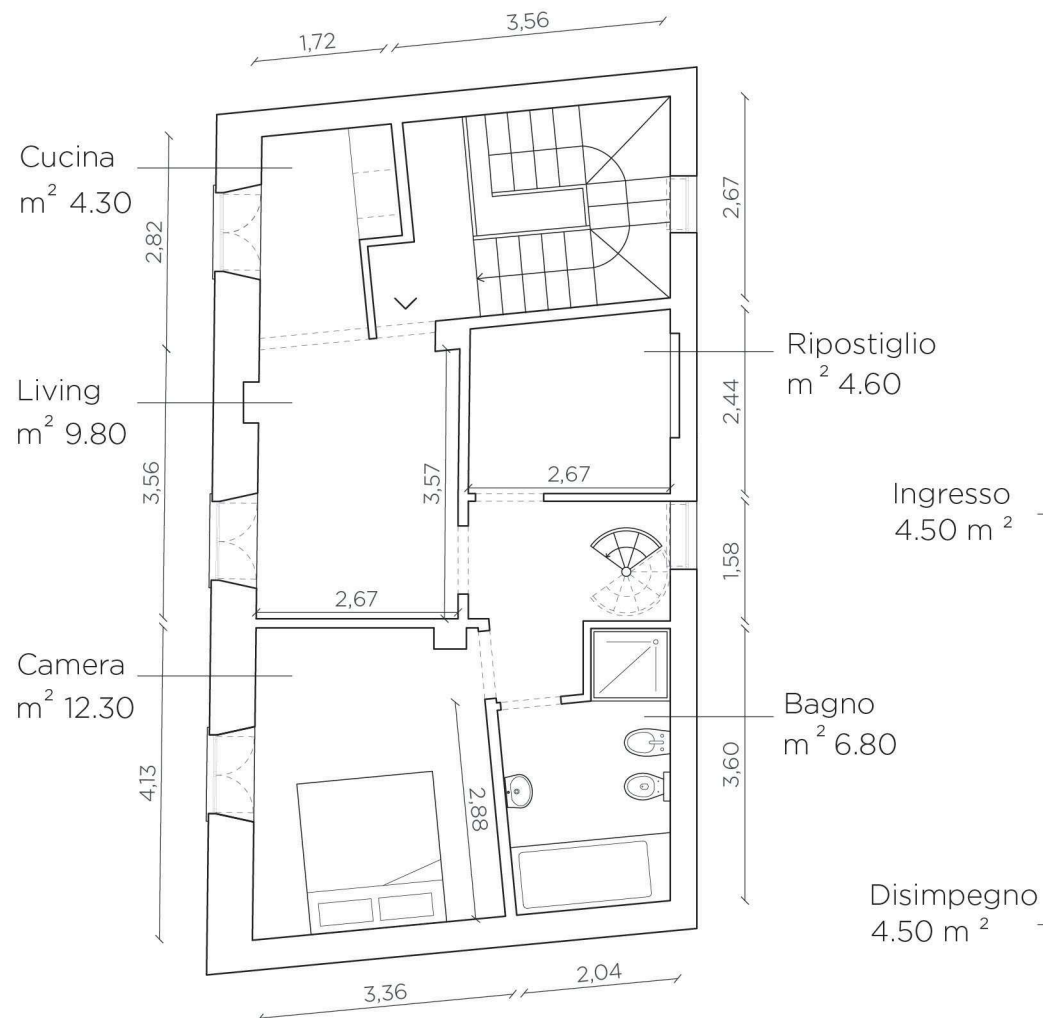
App_12.15 e App_12.25 Schema Funzioni

App_12.15 Living **Camera** **Bagno**
App_22.2M Living **Camera** **Bagno**
Co-working **Sala studio**



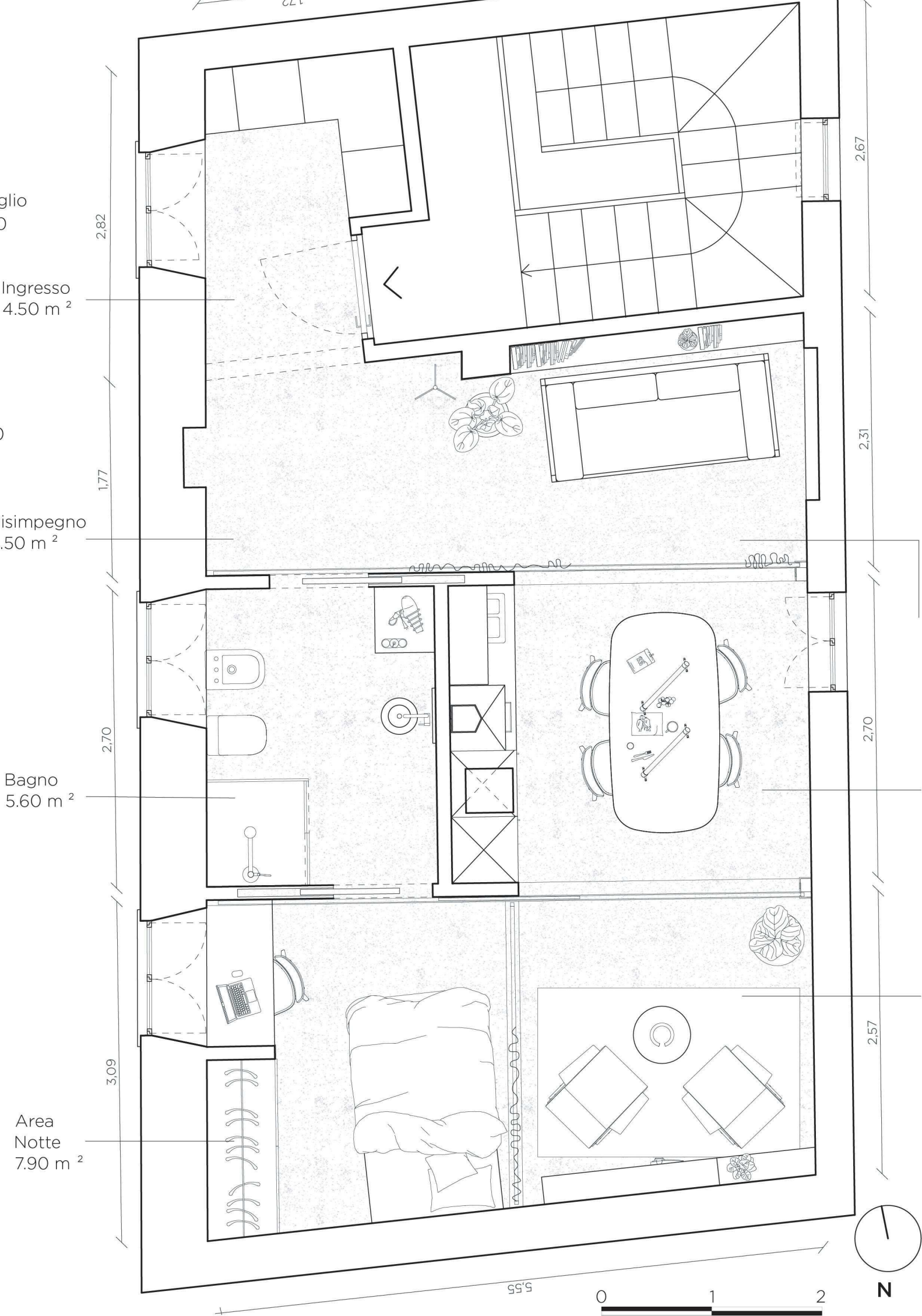
Pianta Stato di Fatto
App_9
Piano Primo

1:100



Pianta Progetto
App_9.25

1:40



Assonometrie Progetto
App_9.25

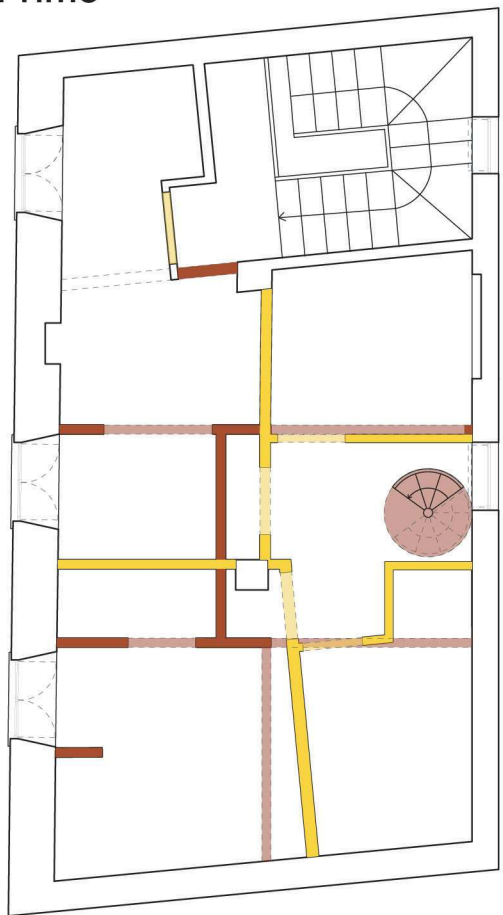
Varie Configurazioni Spaziali



0 1 2 3 4 5

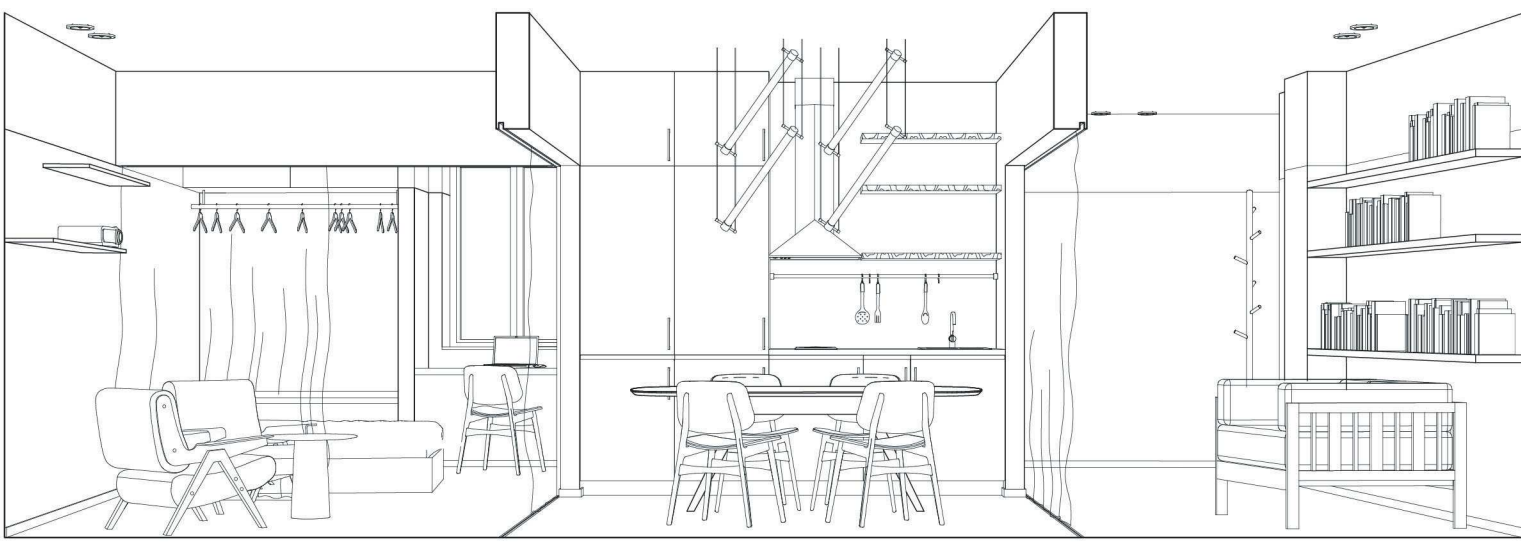
Pianta Demolizione e Ricostruzione
App_9
Piano Primo

1:100



Vista Prospettica Progetto
App_9.25

1:100



Descrizione dell' intervento:

L'intervento è stato concepito per garantire la massima flessibilità degli spazi, rendendoli adattabili alle diverse esigenze quotidiane. L'inserimento di tende e pareti scorrevoli in legno permette di trasformare con facilità l'ambiente, alternando momenti di socialità in spazi comuni a situazioni più intime e riservate. La possibilità di mutare configurazione diventa così la caratteristica distintiva dell'abitazione. Dal punto di vista distributivo, l'immobile originario, sviluppato su due piani, è stato rifunzionalizzato e suddiviso in due unità indipendenti. L'unità in questione è posta al piano primo, dotata di accesso esclusivo, si organizza attorno al blocco centrale composto da cucina e bagno, che funge da perno distributivo attorno al quale si articolano gli altri ambienti polifunzionali.

Configurazione APERTA:

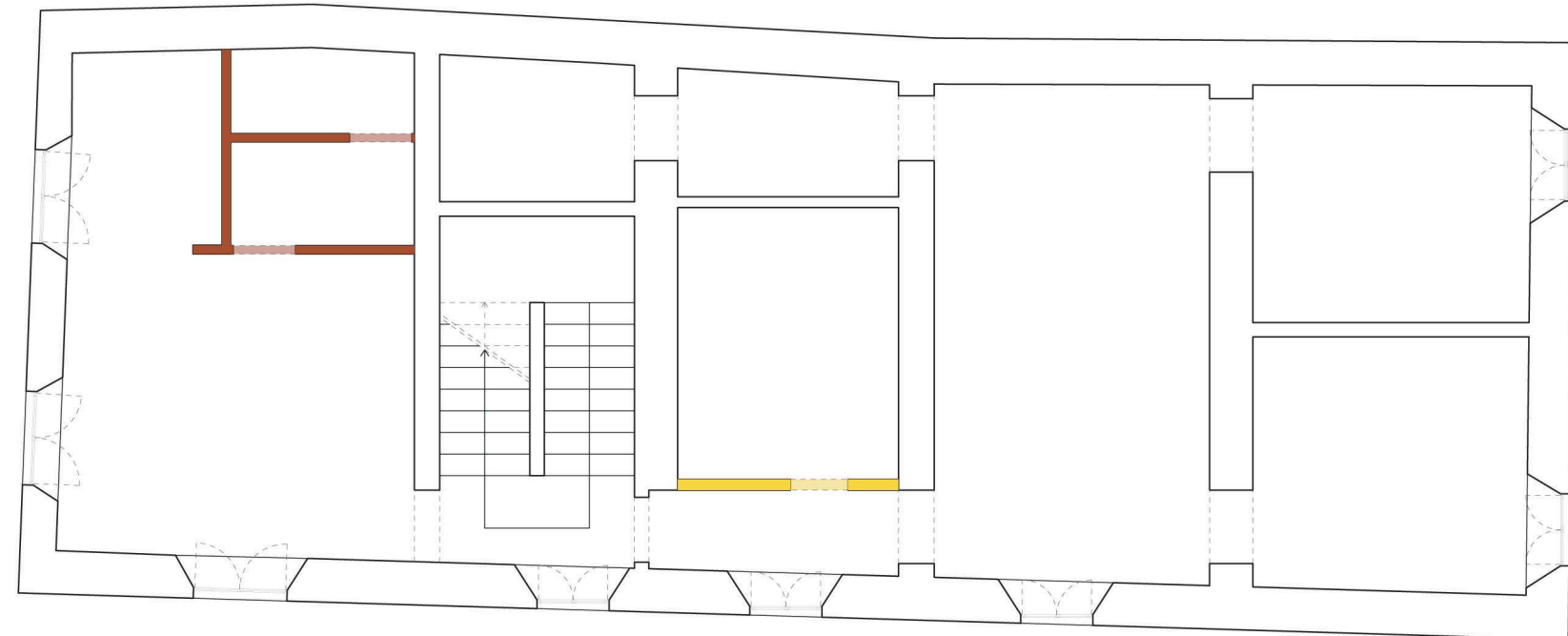
Nella configurazione aperta, l'abitazione assume l'aspetto di un ampio open space continuo, in cui tutti gli ambienti sono messi in relazione senza separazioni nette. Lo spazio si percepisce come un insieme fluido e dinamico, in cui le diverse funzioni convivono e si integrano liberamente. Il blocco dei servizi, formato da cucina e bagno, funge da elemento centrale attorno al quale si sviluppa la vita domestica, senza interrompere la continuità visiva e spaziale. In questo modo, la casa si presta a un uso versatile e conviviale, offrendo ampi margini di adattamento in base alle esigenze quotidiane.

Configurazione CHIUSA:

In configurazione chiusa, lo spazio si organizza in ambienti distinti grazie a un sistema di tende e porte scorrevoli. Le tende tra la zona lettura e l'area pranzo fungono da filtro leggero e oscurante, mentre due porte scorrevoli in legno separano in modo più netto, pranzo e area divano. Quest'ultima può restare chiusa, ad esempio in presenza di ospiti, utilizzando la zona lettura con le poltrone come area di accoglienza. Un'ulteriore tenda tra divano e zona notte/studio permette di schermare gli spazi più privati, mascherando anche eventuale disordine. In questo modo l'open space si adatta con semplicità a diverse esigenze, passando da una configurazione fluida a una sequenza di ambienti riservati e funzionali.

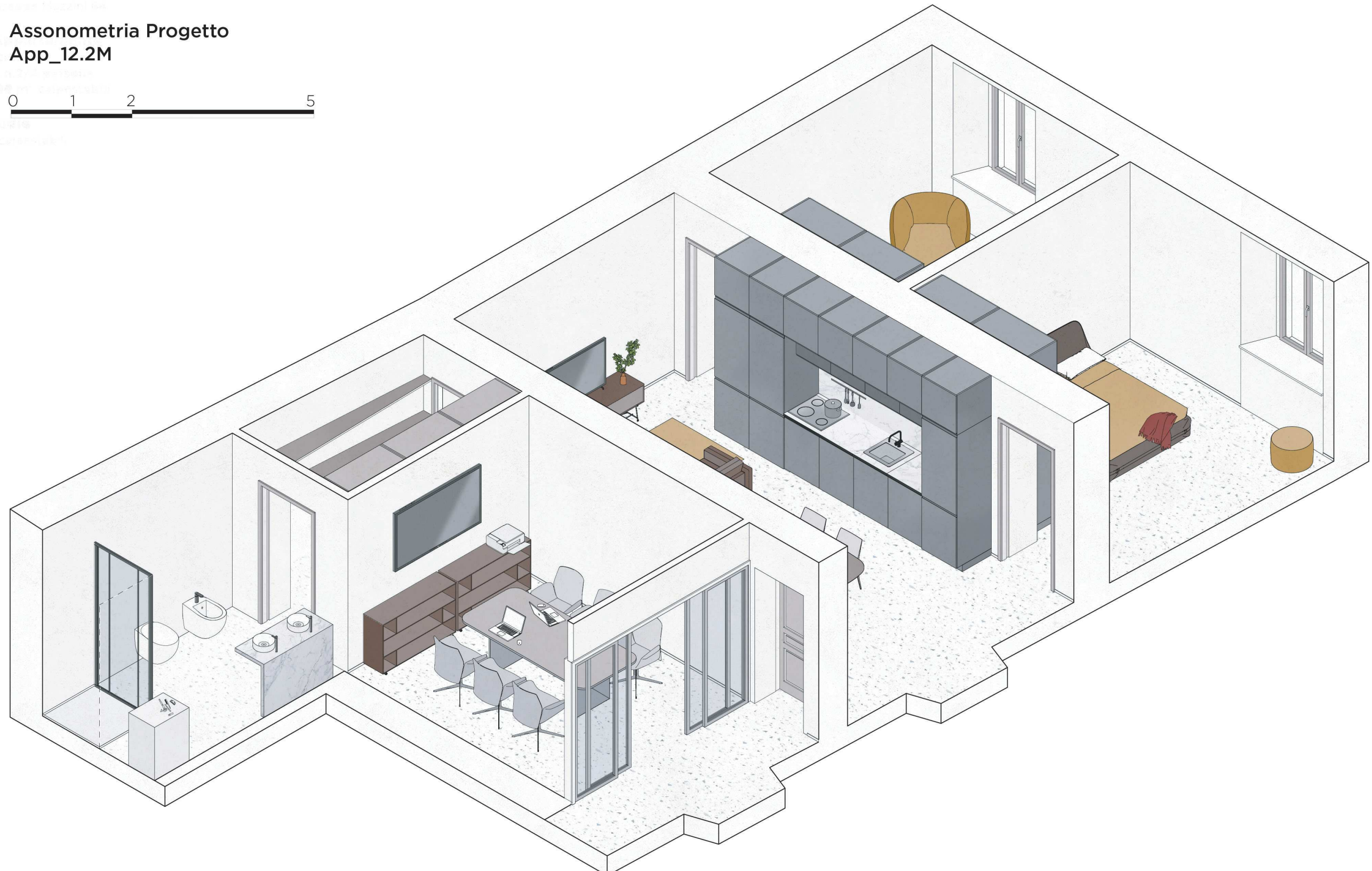
Pianta Demolizione e Ricostruzione
App_12

1:100



Assonometria Progetto
App_12.2M

0 1 2 3 4 5



App_12.2M

Descrizione dell' intervento:

L'altra porzione dell'appartamento originario è stata anch'essa resa indipendente, configurandosi come un'unità abitativa autonoma. Il living precedentemente utilizzato in modo più privato è stato riconvertito a vera e propria zona giorno, ospitando la cucina, il tavolo da pranzo e un'area relax con divano e TV. Il bagno preesistente continua a servire l'alloggio, mentre nel disimpegno che lo collega alla zona living è stato ricavato un pratico ripostiglio, utile per migliorare la funzionalità complessiva.

La nuova distribuzione prevede due camere doppie, che consentono di ospitare fino a quattro posti letto, rendendo l'appartamento adatto a una piccola comunità di studenti o a un nucleo familiare. Un elemento qualificante dell'intervento è rappresentato dalla riconversione della stanza precedentemente priva di luce naturale diretta.

Attraverso l'inserimento di una parete vetrata scorrevole, lo spazio è stato trasformato in un'aula di co-working a uso pubblico, accessibile non solo agli abitanti di questa unità ma anche agli inquilini del monolocale 31, creando così un ambiente condiviso e aperto alla collaborazione.

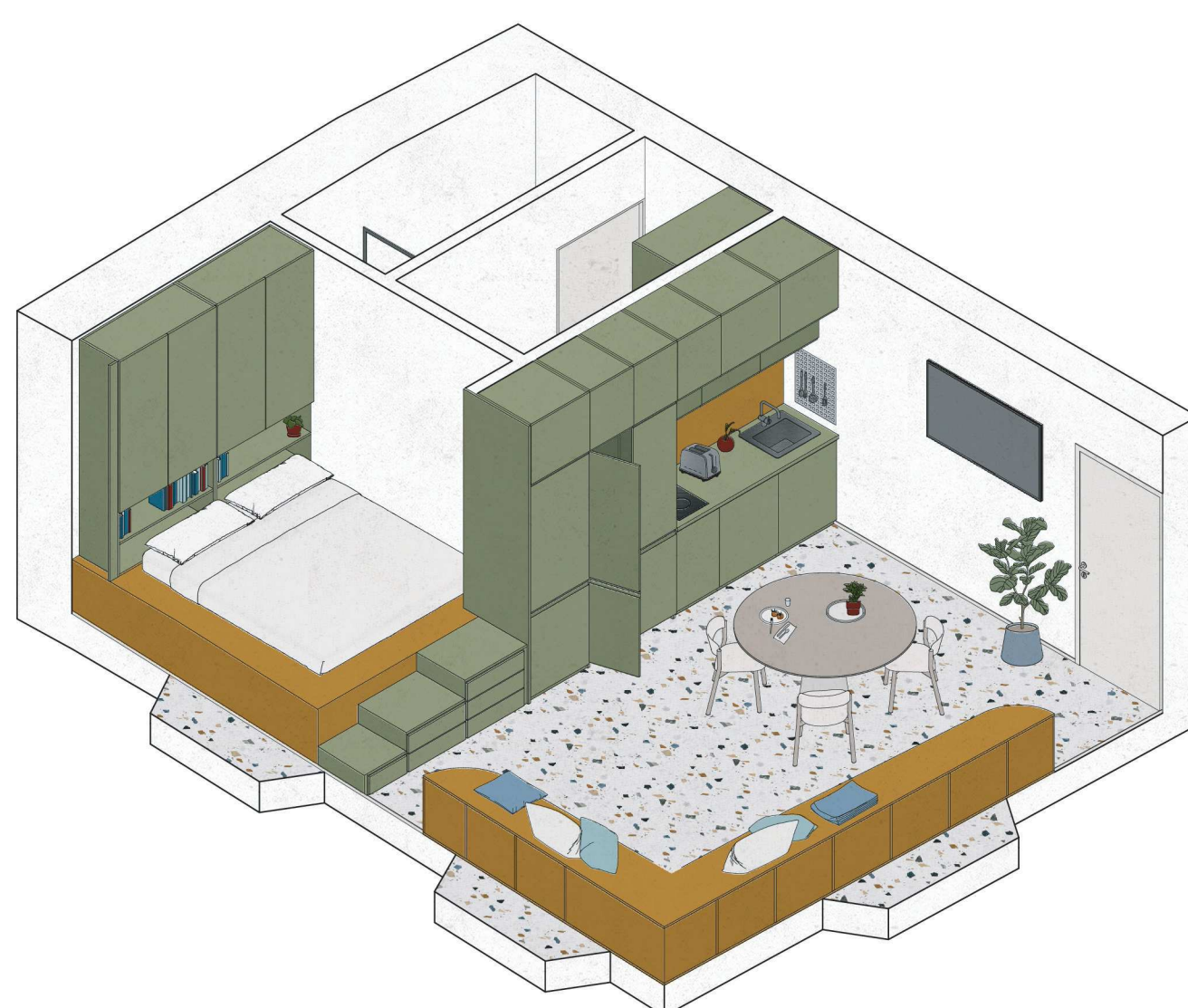
App_12.15

Descrizione dell' intervento:

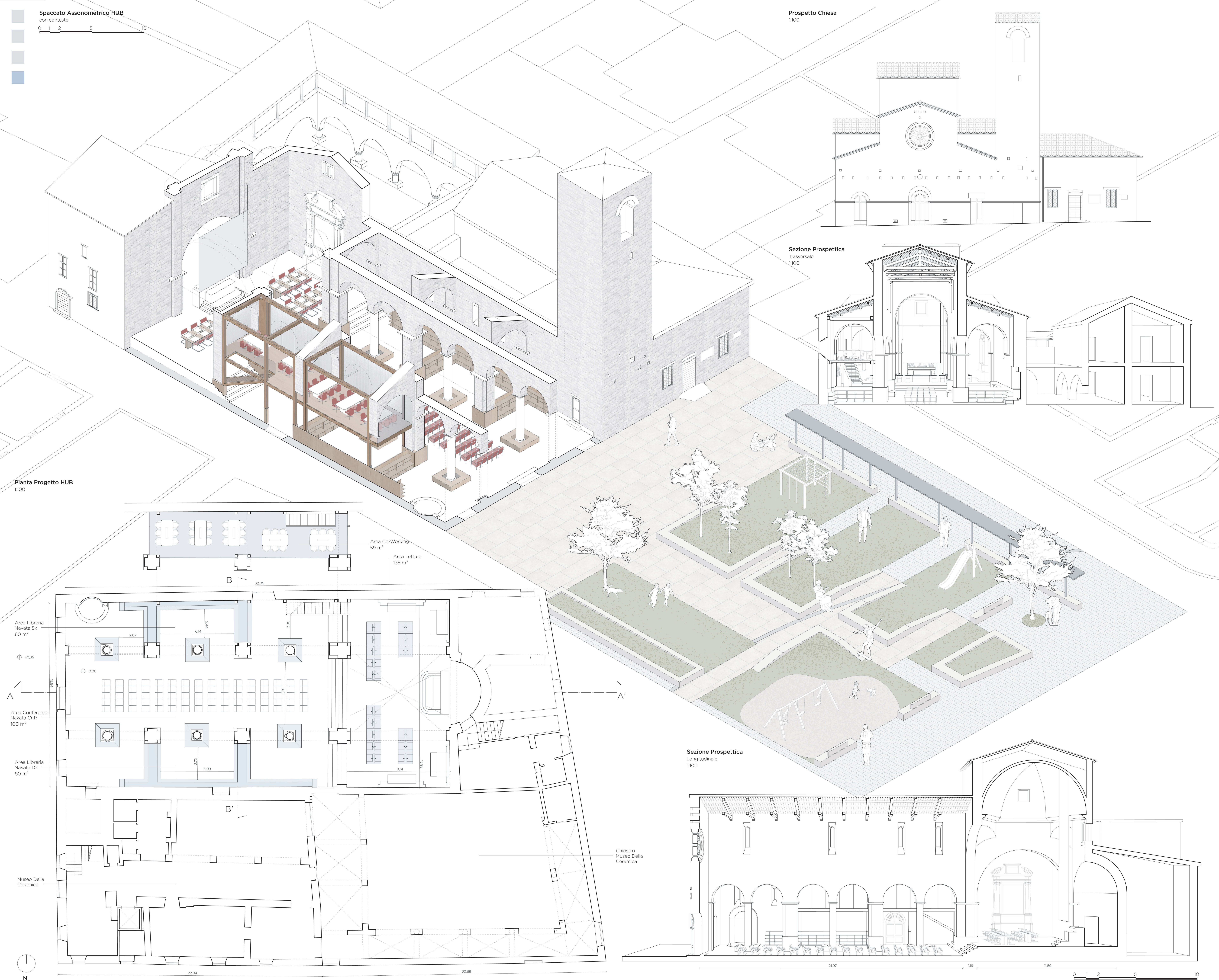
L'intervento ha previsto la suddivisione dell'unità immobiliare originaria in due nuove sotto-unità indipendenti. Quella oggetto della presente descrizione è il monolocale identificato come 31, ricavato nell'area precedentemente destinata a zona living di rappresentanza. L'alloggio è in grado di ospitare due posti letto ed è dotato di bagno con antibagno, quest'ultimo utilizzabile anche come pratico spazio di servizio o ripostiglio.

La configurazione interna si sviluppa in un unico open space, dove la zona notte si integra in continuità con l'ambiente principale ma può essere separata all'occorrenza da una tenda scorrevole, che garantisce privacy e consente di celare eventuali disordini durante la presenza di ospiti. L'uso di colori vivaci contribuisce a conferire energia e identità allo spazio, enfatizzando il carattere giovane e dinamico del monolocale, pensato per adattarsi alle esigenze di chi lo abita con flessibilità e comfort.

Assonometria Progetto
App_12.15



0 1 2 3 4 5



Hub Polifunzionale
Chiesa di San Tommaso
375,00 m² netti

Progetto:
Area Conferenze
Navata Centrale - 100,00 m² netti
Capienza 80 posti spazio accessorio Palco 32 posti

Area Libreria
Navate Laterali - 140,00 m² netti
Capienza 90 posti

Area Lettura
Altare - 135,00 m² netti
Capienza 32 posti

Area Co-working
Soppalco - 59,00 m² netti
Capienza 30 posti

Descrizione Intervento:

L'ex chiesa di San Tommaso, resa inagibile a seguito del sisma del 2016, viene recuperata e rifunzionalizzata nel progetto come HUB polifunzionale a servizio della comunità studentesca e cittadina. Lo spazio, precedentemente adibito esclusivamente a funzioni sacre, viene restituito alla collettività, assumendo una nuova identità contemporanea pur mantenendo la memoria storica e architettonica dell'edificio. L'intervento si propone quindi non solo di recuperare un patrimonio danneggiato, ma anche di trasformarlo in un luogo aperto, inclusivo e dinamico, capace di generare nuove opportunità di aggregazione e valorizzare il contesto urbano circostante.

All'interno, la biblioteca occupa le navate laterali, con strutture lignee che contengono i libri e piccole zone lettura attorno alle colonne, permettendo di consultare facilmente testi e materiali. Il transito è attrezzato con postazioni mobili complete di prese elettriche e luci orientabili, garantendo comfort e funzionalità per chi desidera concentrazione e tempi di permanenza più lunghi. La navata centrale ospita fino a 80 posti per conferenze, con la possibilità di abbassare uno schermo nell'abside e utilizzare un videoproiettore predisposto, consentendo eventi culturali, seminari e workshop. Sopra la navata laterale sinistra, un'area soppalcata accoglie la zona coworking, caratterizzata da pareti in polycarbonato semitrasparente che garantiscono il passaggio della luce ma schermano la vista dall'esterno, creando un ambiente isolato da eventuali distrazioni e adatto a lavori collaborativi.

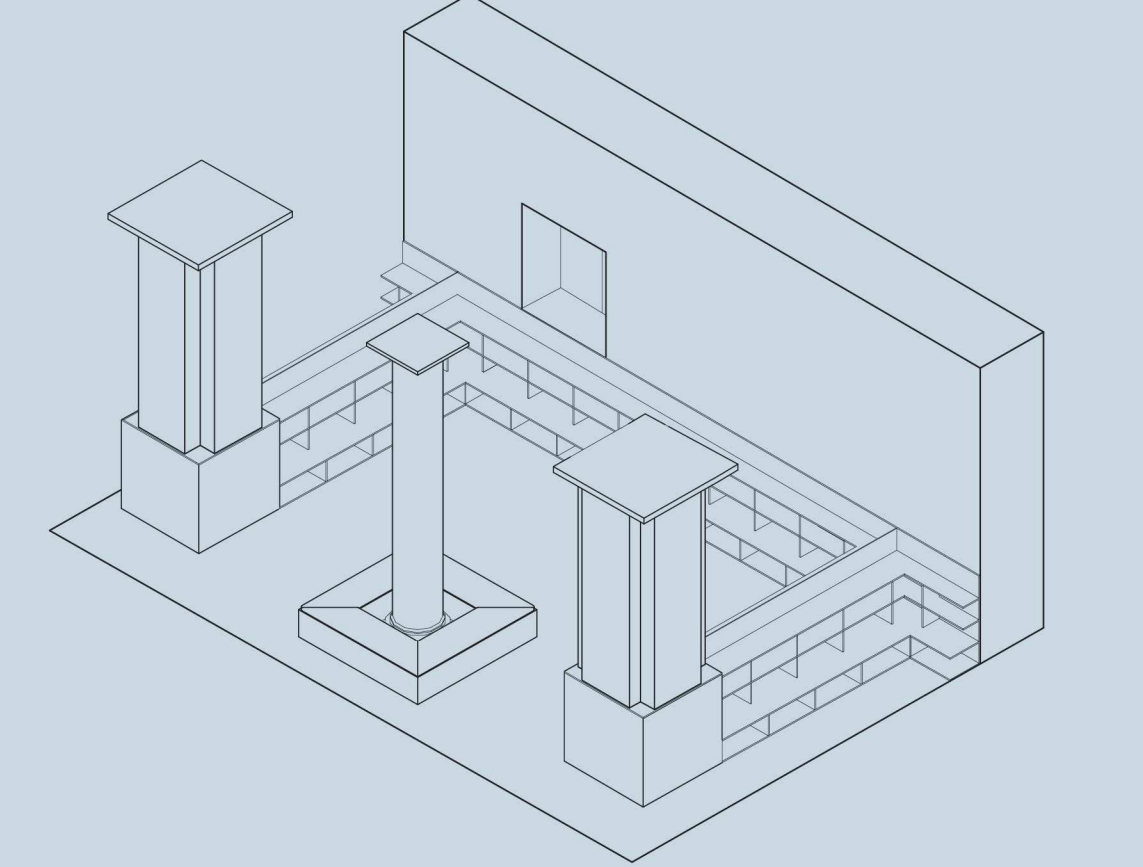
Il progetto si colloca pienamente nell'ambito del DM 481/24, che promuove la creazione e il potenziamento di spazi e servizi a supporto della vita studentesca e della fruizione culturale nelle istituzioni della formazione superiore.

L'HUB rappresenta un esempio concreto di valorizzazione del patrimonio storico, trasformando un edificio inagibile in uno spazio accessibile, inclusivo e multifunzionale. La struttura favorisce socialità, studio collaborativo e attività culturali, offrendo nuove opportunità di crescita personale e professionale agli studenti, e rafforzando la coesione sociale all'interno della comunità accademica e urbana. In questo modo, l'intervento risponde pienamente agli obiettivi del decreto, combinando la tutela del patrimonio con l'innovazione negli spazi e nei servizi a supporto della formazione superiore.



Assonometria
Area Libreria

Funzioni:
Area Conferenza
Area Lettura
Area Libreria



Assonometria
Area Co-Working

Funzioni: Area Co-working

