



**UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO**  
**SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN "EDUARDO VITTORIA"**

*Corso di Laurea in*

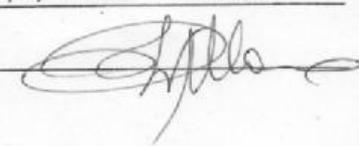
SCIENZE DELL'ARCHITETTURA

**TITOLO**

PROGETTAZIONE URBANISTICA A CIVITANOVA MARCHE

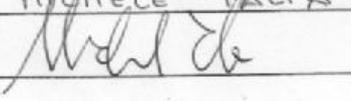
*Laureando/a*

**NOME:** MAURO REALI

**FIRMA:** 

*Relatore*

**NOME:** MICHELE TALIA

**FIRMA:** 

*Correlatore*

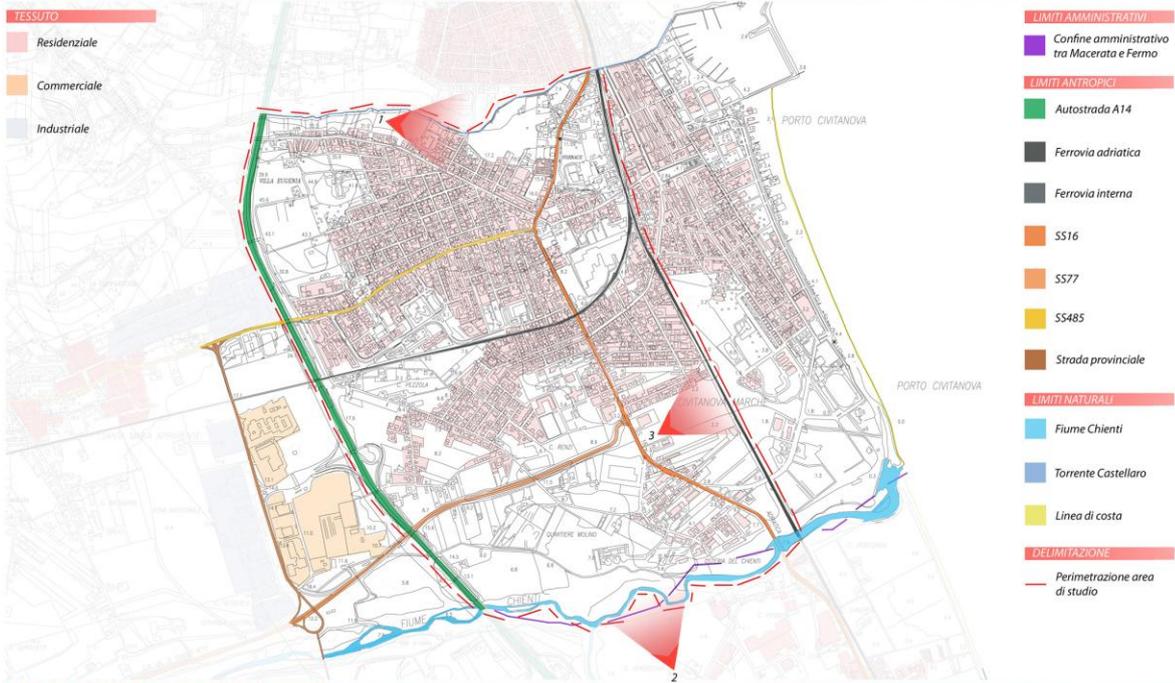
**NOME:** \_\_\_\_\_

ANNO ACCADEMICO \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

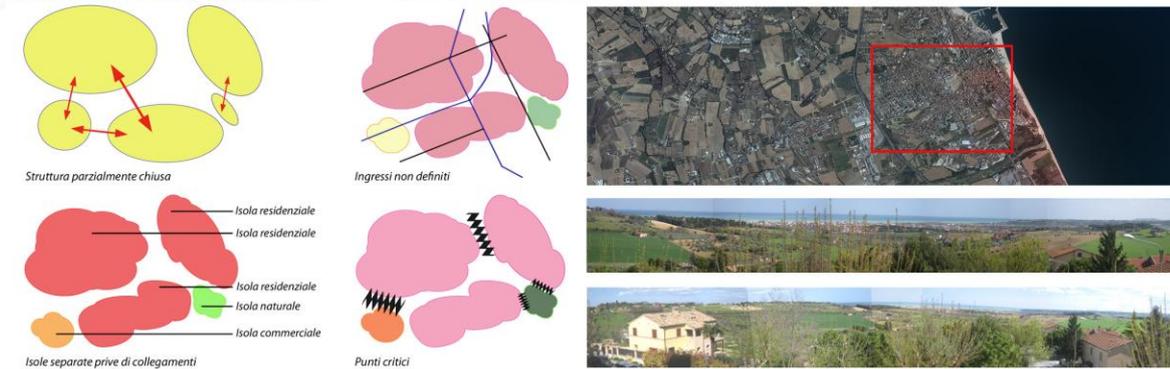
**ANALISI DEL PROCESSO DI URBANIZZAZIONE**



**ANALISI DEI MARGINI 1:10000**



**ELEMENTI CARATTERIZZANTI L'AREA DI STUDIO**



**FOTO DELL'AREA DI STUDIO**



**TESI PROGETTUALE DI LAUREA IN URBANISTICA E PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO**

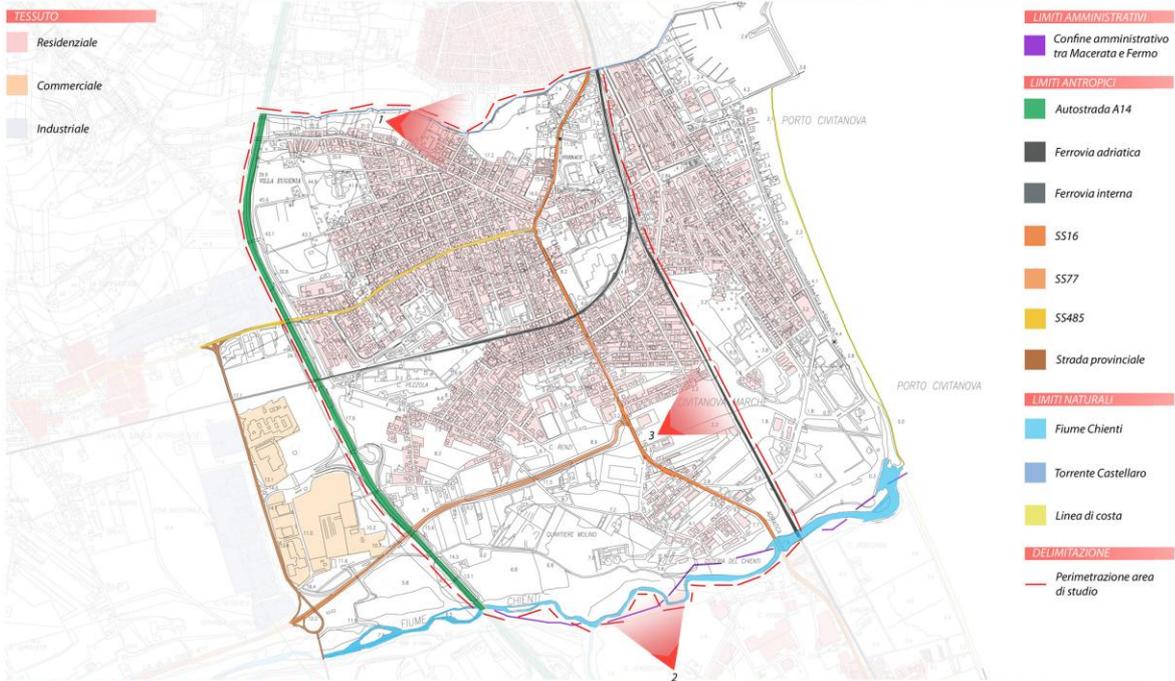
Università degli studi di Camerino - Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" di Ascoli Piceno - Corso di laurea in Scienze dell'Architettura - A.A. 2009/2010

Relatore: Prof. Michele Talia - Laureandi: Mauro Reali - Progetto Urbano - Zona di Civitanova Marche (MC)

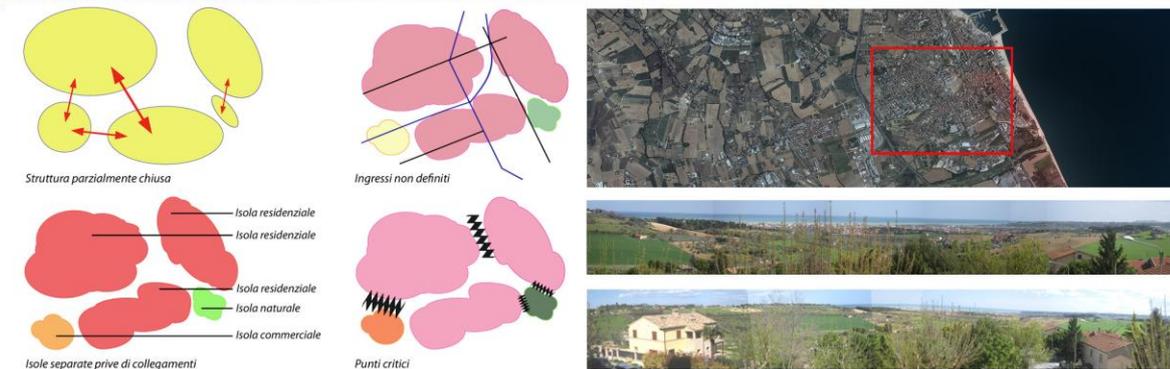
**ANALISI DEL PROCESSO DI URBANIZZAZIONE**



**ANALISI DEI MARGINI 1:10000**



**ELEMENTI CARATTERIZZANTI L'AREA DI STUDIO**



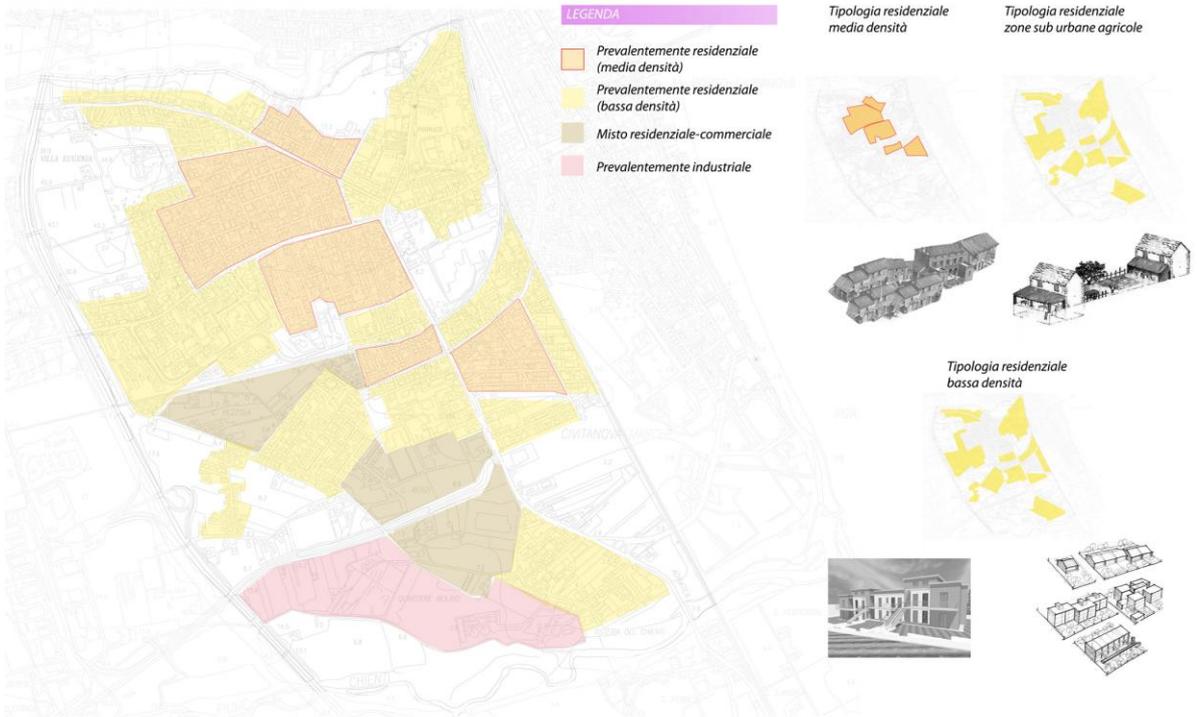
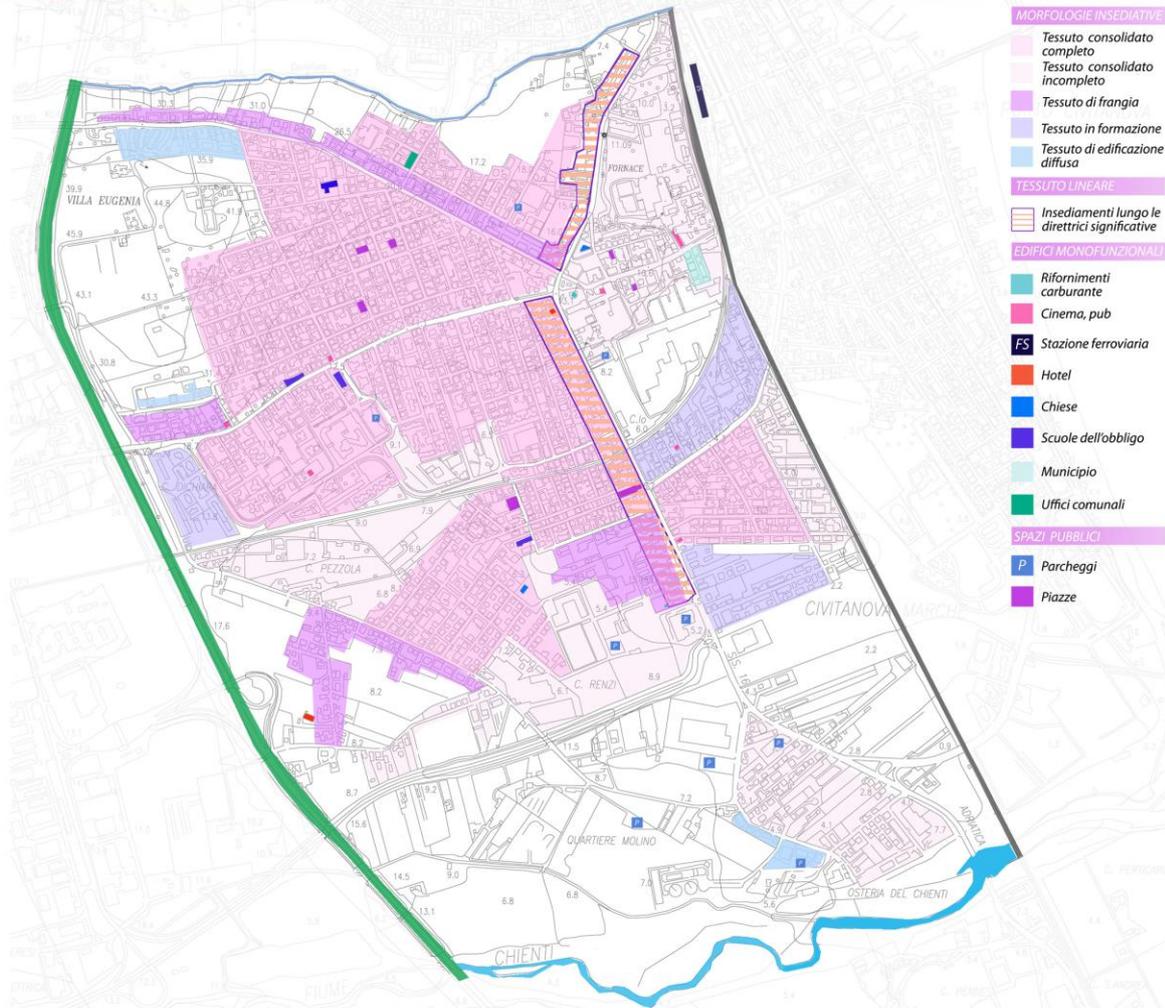
**FOTO DELL'AREA DI STUDIO**

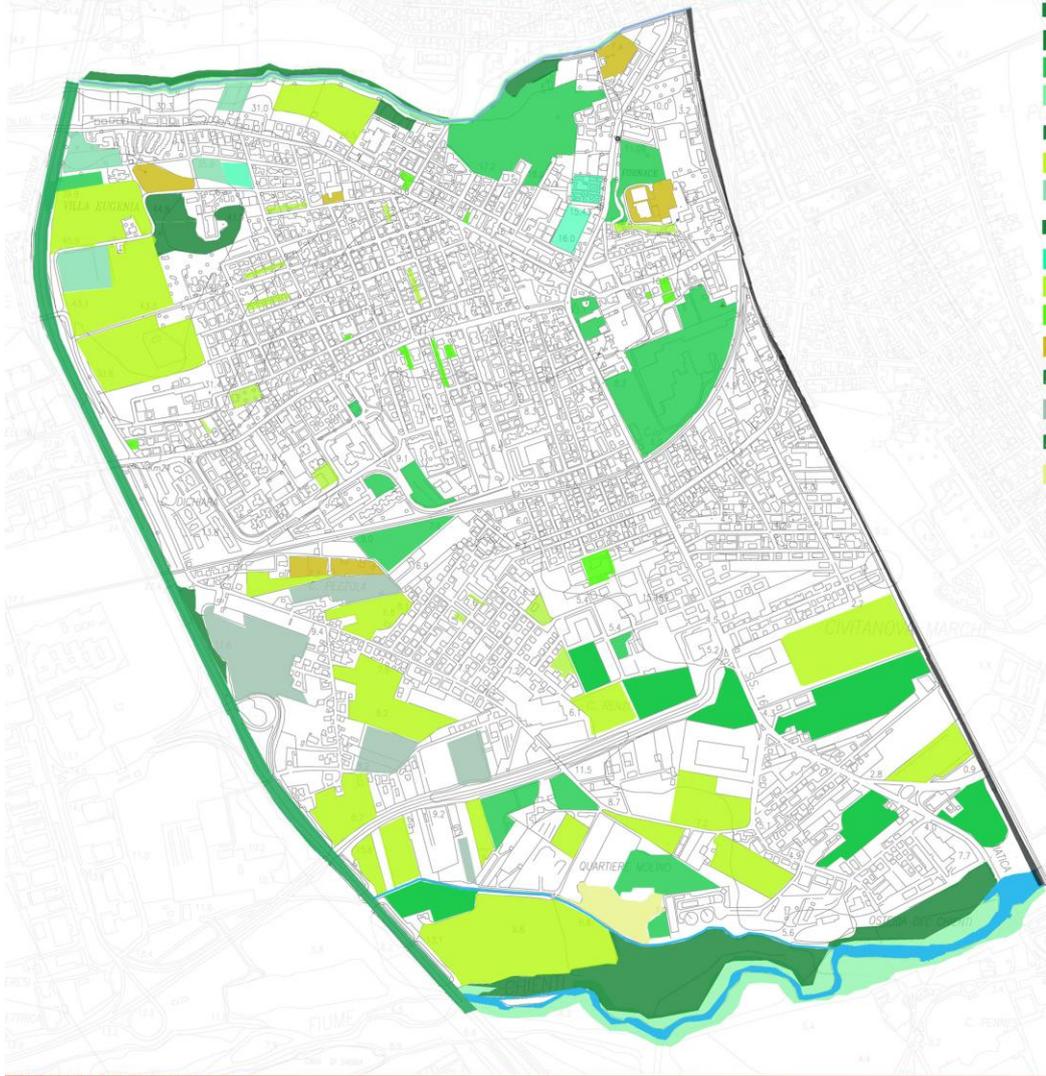


**TESI PROGETTUALE DI LAUREA IN URBANISTICA E PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO**

Università degli studi di Camerino - Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" di Ascoli Piceno - Corso di laurea in Scienze dell'Architettura - A.A. 2009/2010

Relatore: Prof. Michele Talia - Laureandi: Mauro Reali - Progetto Urbano - Zona di Civitanova Marche (MC)





- LEGENDA**
- VERDE NATURALE**
    - Formazioni boschive
    - Prati naturali
    - Verde ripariale
  - VERDE ANTROPICO**
    - Seminativi
    - Oliveti
  - VERDE URBANO**
    - Verde sportivo
    - Verde di quartiere
    - Verde privato
    - Orti urbani
  - AREE VERDI IN DISUSO**
    - Aree agricole abbandonate
  - ATTIVITA' PRODUTTIVE**
    - Cave di sabbia

ANALISI DELLE AREE VERDI

AREE NATURALI



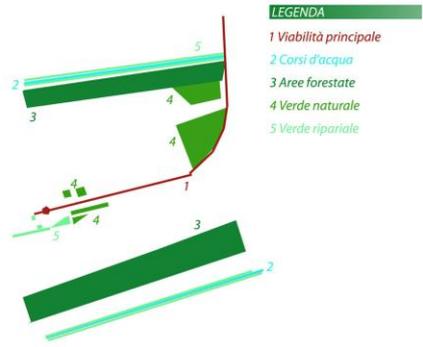
AGRICOLTURA URBANA E PERIURBANA



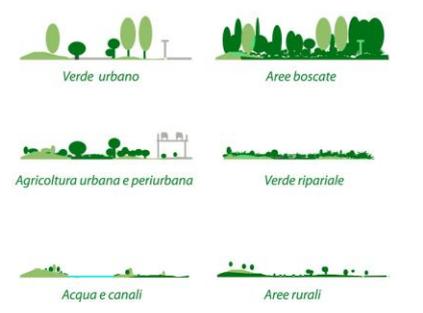
RETE DEI CANALI



VERDE URBANO ATTREZZATO

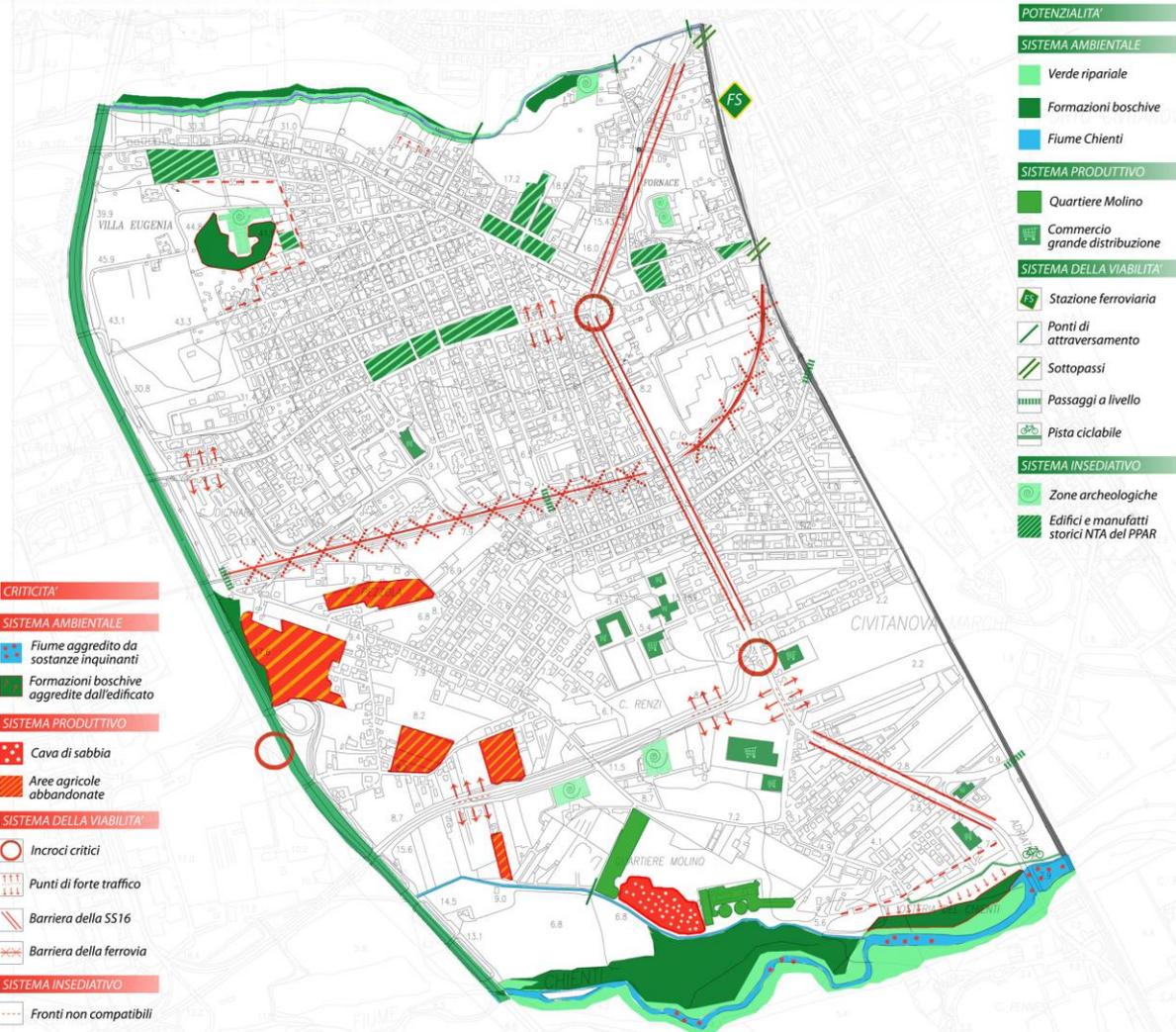


- LEGENDA**
- Viabilità principale
  - Corsi d'acqua
  - Aree forestate
  - Verde naturale
  - Verde ripariale



**TESI PROGETTUALE DI LAUREA IN URBANISTICA E PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO**

Università degli studi di Camerino - Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" di Ascoli Piceno - Corso di laurea in Scienze dell'Architettura - A.A. 2009/2010  
 Relatore: Prof. Michele Talia - Laureandi: Mauro Reali - Progetto Urbano - Zona di Civitanova Marche (MC)



ANALISI SWOT

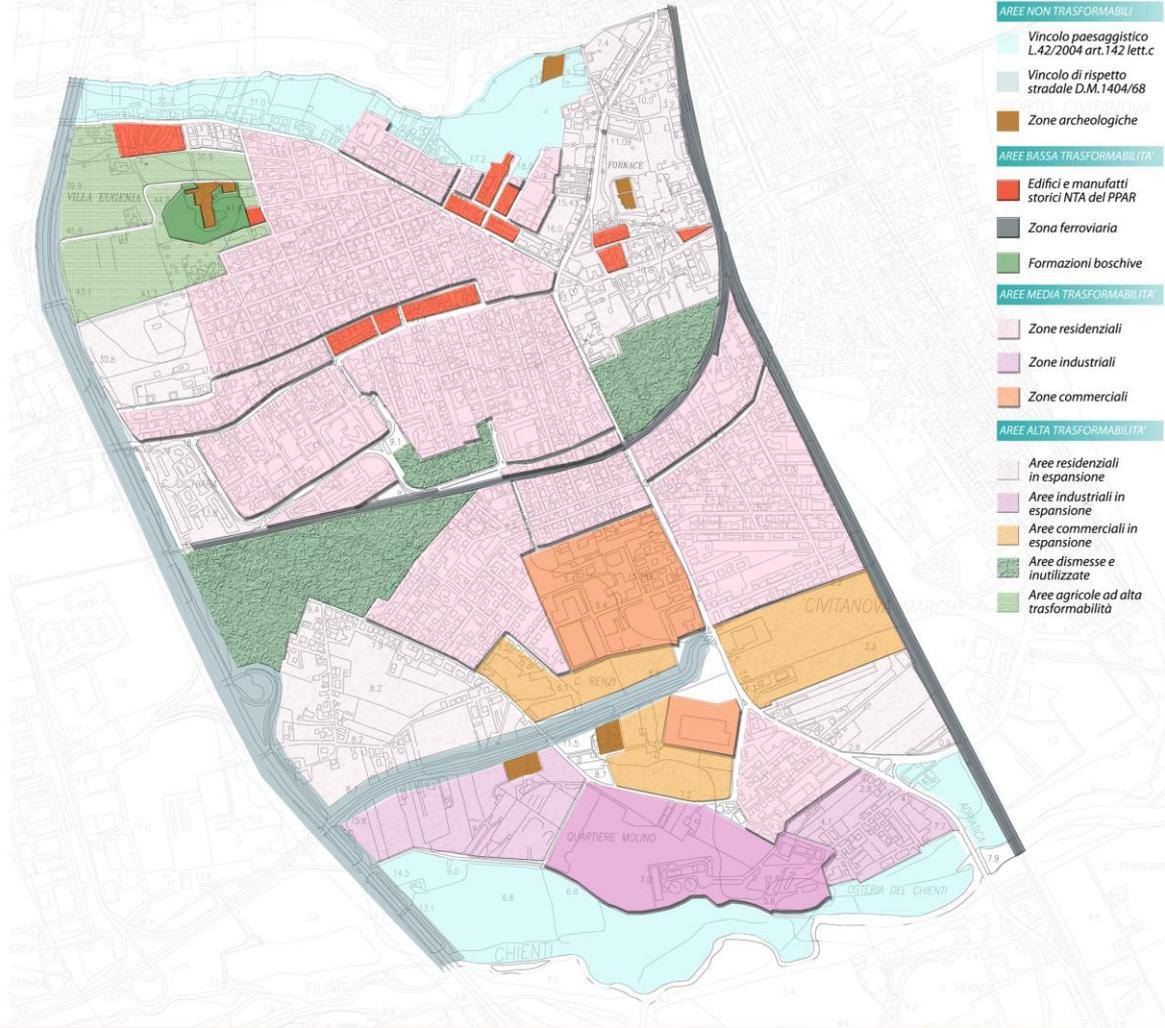
TEMACITA'	Punti di forza (Strengths)	Punti di debolezza (Weakness)	Opportunità (Opportunities)	Minacce (Threats)
<b>Sistema produttivo</b> Quartiere Molino	- Sviluppo del settore industriale - Presenza di aree industriali con un buon livello di infrastrutture - Presenza di un'ampia zona commerciale	- Scarsa presenza di attività commerciali di servizio alle residenze nelle frazioni - Mancata presenza di aziende agricole	- Migliorare i collegamenti con le aree principali	- Eccessivo sviluppo dell'industria a discapito di probabili aree verdi
<b>Sistema della viabilità</b> SS16 A14 Ferrovia adriatica Ferrovia interna	- Presenza della statale SS16 e della ferrovia	- Attraversamento della statale adriatica lungo il centro abitato - Rallentamento del traffico con inquinamento dell'aria respirabile	- Sviluppo di mobilità alternative per i residenti e i turisti - Finanziamenti regionali e statali volti al potenziamento delle infrastrutture per la mobilità	- Mancanza di vie di collegamento all'interno di una parte del sistema urbanizzato
<b>Sistema insediativo</b> Zona residenziale Zone archeologiche	- Presenza di zone archeologiche - Presenza di edifici e manufatti storici	- Vicinanza della zona industriale con la zona residenziale e di potenziale sviluppo	- Promuovere il recupero delle edificazioni degradate per fini turistici e per i servizi alla popolazione	- Possibilità di un'urbanizzazione incontrollata - Insufficienza di servizi essenziali come la raccolta differenziata e sistemi di illuminazione efficienti
<b>Sistema ambientale</b> Fiume Chienti Torrente Castellaro	- Presenza del fiume Chienti e della foce del fiume stesso - Presenza di zone boscate - Presenza dell'oasi naturalistica in prossimità del lungo fiume	- Inquinamento del fiume con pesticidi - Vicinanza del Chienti alle principali arterie stradali della zona - Foce aggredita da sostanze inquinanti	- Potenziare l'oasi naturalistica - Promuovere l'iniziativa verde a favore di anziani e ragazzi - Programmi regionali e nazionali per la salvaguardia dell'ambiente	- Eccessivo sviluppo della parte industriale che causa l'inquinamento ambientale

FOTO\_POTENZIALITA'



FOTO\_CRITICITA'





- AREE NON TRASFORMABILI**
  - Vincolo paesaggistico L.42/2004 art.142 lett.c
  - Vincolo di rispetto stradale D.M. 1404/68
  - Zone archeologiche
- AREE BASSA TRASFORMABILITA'**
  - Edifici e manufatti storici NTA del PPAR
  - Zona ferroviaria
  - Formazioni boschive
- AREE MEDIA TRASFORMABILITA'**
  - Zone residenziali
  - Zone industriali
  - Zone commerciali
- AREE ALTA TRASFORMABILITA'**
  - Aree residenziali in espansione
  - Aree industriali in espansione
  - Aree commerciali in espansione
  - Aree dismesse e inutilizzate
  - Aree agricole ad alta trasformabilità

SCENARI DI POSSIBILE INTERVENTO



**Scenario 1**  
 Area artigianale dismessa inserita tra le centrali via Mentana e via A.Cacchetti. La zona è inserita nel contesto residenziale compatto, circoscritta per metà del suo perimetro dalla linea ferroviaria interna. Potenziale sede di un complesso per attività turistiche, con info-point, parcheggi, centro accoglienza, attrezzature per la ricezione e l'ospitalità ed area ristoro.



**Scenario 2**  
 Area artigianale in gran parte non utilizzata, compresa tra l'autostrada A14, via del Casone e via Marchetti. La zona è inserita inoltre tra due grandi aree residenziali. Potenziale sede di un centro sportivo attrezzato con parcheggi e servizi. Area anche utilizzabile per la riqualificazione del quartiere San Giuseppe con verde pubblico e forestiera. Data la vicinanza alla A14, la vocazione della zona potrebbe essere anche quella del commercio e della grande distribuzione. L'area infine taglia l'abitato in due macroaree e presenta una carenza di connessioni stradali.



**Scenario 3**  
 Area di espansione residenziale, inserita tra la SS5, la A14 e la SS77. Zona ben collegata, ma periferica. Potrebbe essere una possibile sede di uno stadio o di un'arena destinata allo sport.



**Scenario 4**  
 Area agricola ad alta trasformabilità, inserita in una zona periferica a nord della città, tra la A14 e le grandi arterie del quartiere: via Gabriele D'Annunzio e via Papa Giovanni Paolo XXIII. Potenziale sede di un grande parco verde periferico dotato di servizi e piste ciclopedonali, di un'arena destinata ai campi sportivi oppure di un'arena destinata alla creazione di un orto botanico.



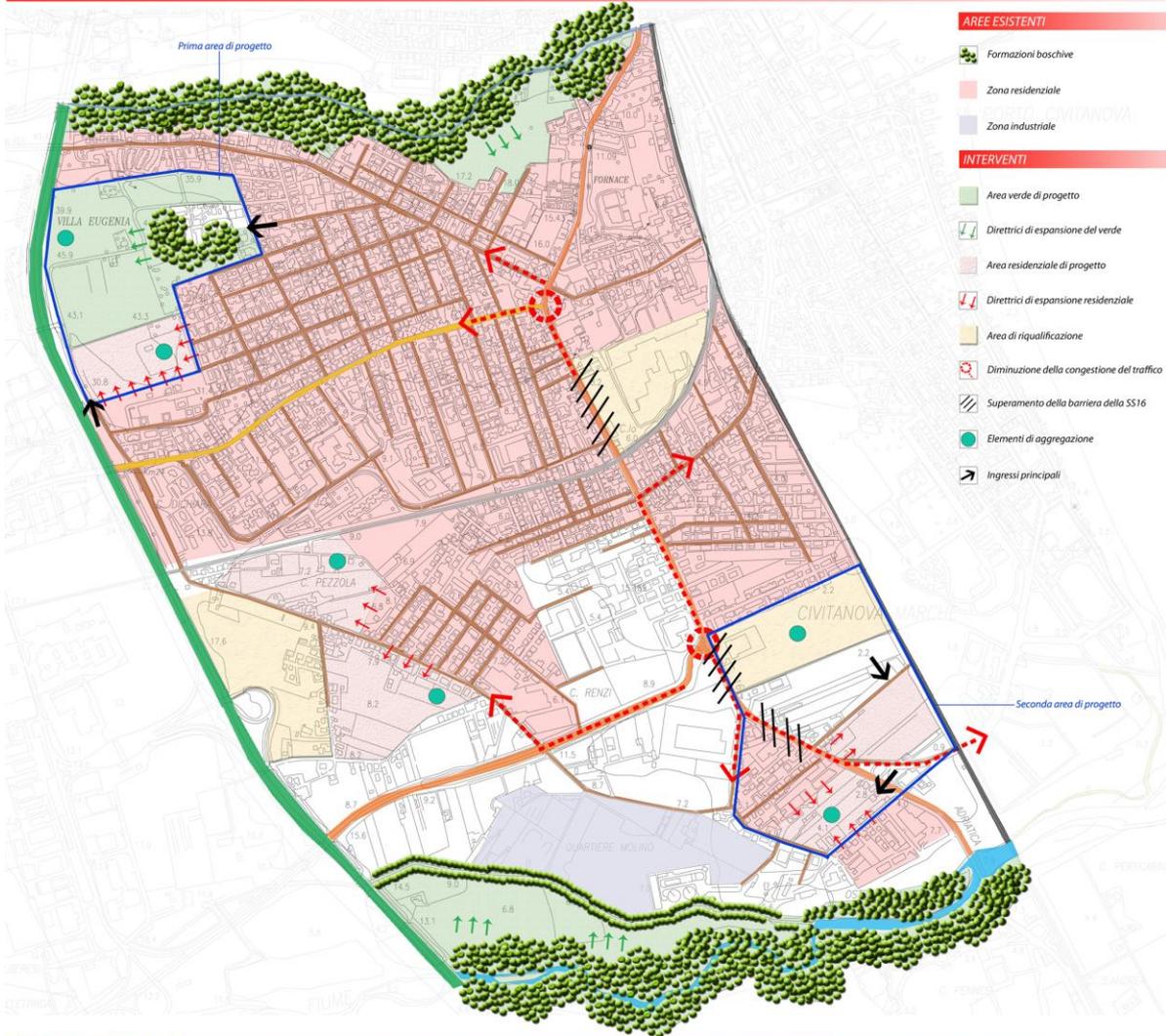
**Scenario 5**  
 Area di espansione industriale, compresa tra la SS77, via del Casone e via Fontanelle. La zona è inserita all'incrocio tra la statale e l'autostrada A14, per cui i collegamenti logistici sarebbero facilmente coltabili. Potrebbe essere una potenziale sede di un grande centro per gli uffici economici e finanziari di tutto il centro delle Marche. L'area potrebbe essere inoltre utilizzata come zona di espansione industriale del quartiere Molino, attigua alla stessa.



**Scenario 6**  
 Area suburbana di espansione residenziale, inserita tra la ferrovia adriatica, via Cacchetti e via San Marone. L'espansione del tessuto residenziale necessiterebbe di un parcheggio attrezzato e di un'opera di superficie verde.



**Scenario 7**  
 Grande area commerciale in espansione compresa tra via Adria, via Martini di Bellare e la linea ferrata. Data l'ubicazione periferica la zona si potrebbe prestare ad ospitare un centro per l'accoglienza degli stranieri, nonché di una zona attrezzata per i camper e le roulotte vista la vicinanza con la costa.



**LEGENDA**

**AREE ESISTENTI**

- Formazioni boschive
- Zona residenziale
- Zona industriale

**INTERVENTI**

- Area verde di progetto
- Direttrici di espansione del verde
- Area residenziale di progetto
- Direttrici di espansione residenziale
- Area di riqualificazione
- Diminuzione della congestione del traffico
- Superamento della barriera della SS16
- Elementi di aggregazione
- Ingressi principali

**STRATEGIE D'INTERVENTO**

	Area di riqualificazione ambientale	Area di espansione residenziale	Area di espansione industriale	Riconversione di aree dismesse	Nuova rete stradale
Area di progetto numero uno	7,00 ha (60%)	3,00 ha (30%)			0,80 ha (40%)
Area di progetto numero due		4,50 ha (45%)		3,00 ha (30%)	0,90 ha (45%)
Area restante	4,50 ha (40%)	2,50 ha (25%)	6,00 ha (100%)	7,00 ha (70%)	0,30 ha (15%)

**OGGETTIVI DEL PIANO**

**SISTEMA DEL VERDE**  
 Salvaguardia e manutenzione della vegetazione protetta dal vincolo paesaggistico e idrogeologico per una fascia di 150 m dalle coste fluviali. Rimboscimento della vegetazione naturale al fine di calmare gli interventi realizzati nel contesto urbano. Realizzazione di un parco periferico e di aree giardino nel tessuto cittadino. Salvaguardia della vegetazione ignifuga. Infiltrazione di verde all'interno dell'area urbana. Completamento e riqualificazione del parco e della pista ciclabile lungo il Chienti.

**SISTEMA RESIDENZIALE**  
 Salvaguardia, manutenzione dell'apparato residenziale esistente e costruzione di nuovi quartieri nelle aree residenziali in espansione. Manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo dell'edilizia esistente, in particolare degli edifici e manufatti storici NTA individuati nel PPAR. Realizzazione di luoghi per il tempo libero. Riqualificazione delle aree adibite ad attrezzature e verde pubblico.

**SISTEMA INDUSTRIALE**  
 Rafforzamento dell'economia locale con la valorizzazione delle attività presenti e con la realizzazione di nuovi complessi produttivi. Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, adeguamento igienico sanitario e adeguamento alle norme di sicurezza sul lavoro ove necessario. Riduzione del fabbisogno energetico delle aree industriali per mezzo dell'installazione di campi fotovoltaici nelle aree interstiziali delle infrastrutture. Organizzazione delle funzioni e gestione delle aree in modo omogeneo.

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**  
 Riqualificazione e potenziamento del sistema di accessi e della distribuzione interna. Riqualificazione della rete di distribuzione alle aree residenziali e produttive. Riqualificazione delle maggiori congestioni urbane e centrali con la creazione di nuove rotatorie. Garantire maggiore accessibilità alla SS77 e alla ferrovia interna. Creazione di una rete di piste ciclopedonali che connettono i punti di interesse storico, archeologico e le aree fluviali.

**LINEE D'INTERVENTO**

**SISTEMA DEL VERDE**  
 Riqualificare il Fiume Chienti, la pista ciclabile ed il parco attiguo allo stesso, come luogo di coesione tra la provincia di Macerata e quella di Fermo. Riqualificare il bosco urbano nella zona di Villa Eugenia, creando un parco periferico a servizio di tutti i cittadini. Inserire all'interno del parco piste ciclabili, punti di sosta e di ristoro. Incrementare lo sviluppo della vegetazione spontanea. Inserire all'interno della città nuovi spazi ricreativi. Potenziare gli elementi di microconoscenza (filari di alberi, siepi, fasce di vegetazione ripariale). Contenere le emissioni inquinanti atmosferiche della zona industriale realizzando nuovi impianti arborei. Creare delle zone di filtro e di mitigazione con l'inserimento di elementi di pausa verde tra il contesto urbano. Promuovere il risparmio energetico con l'installazione di impianti fotovoltaici nelle aree interstiziali delle infrastrutture.

**SISTEMA RESIDENZIALE**  
 Ampliare l'offerta inasistiva per i residenti, anche per quelli meno abbienti, con la realizzazione di nuovi quartieri nelle zone di espansione residenziale. Pianificare le previsioni inasistive con l'amministrazione comunale. Aumentare i servizi sportivi per i cittadini con la creazione di un centro sportivo polivalente. Localizzare i nuovi interventi di edilizia residenziale in ambiti prevalentemente urbanizzati. Promuovere l'opera di recupero, restauro e risanamento conservativo degli edifici e manufatti storici.

**SISTEMA INDUSTRIALE**  
 Promuovere un utilizzo equo delle aree produttive esistenti. Programmare l'espansione dell'area commerciale e di quello industriale. Individuare luoghi per la sosta, il deposito e lo stoccaggio.

**SISTEMA DELLA MOBILITA'**  
 Realizzare percorsi ciclopedonali tra le aree archeologiche. Realizzare adeguate rotatorie e svincoli opportuni nei punti di maggiore traffico storico, archeologico e le aree fluviali. Separare i flussi di attraversamento dei mezzi pesanti da quelli di penetrazione.

**INTERVENTI**

**PARCO URBANO**  
 Orto botanico  
 Punti di ristoro  
 Percorso vita  
 Parcheggi  
 Luoghi di aggregazione  
 Verde pubblico attrezzato  
 Filari di alberi  
 Pista ciclopedonale  
 Campi sportivi  
 Aule didattiche  
 Spazio per il gioco libero dei cani

**VERDE PUBBLICO**  
 Punti di ristoro  
 Luoghi di aggregazione  
 Spazi verdi ricreativi

**GREEN BELT**  
 Siepi  
 Filari di alberi  
 Punti di ristoro

**INFILTRAZIONE VEGETAZIONE SPONTANEA**  
 Rimboscimento  
 Individuazione di fasce di rispetto per consentire la crescita naturale della vegetazione

**NUOVO QUARTIERE RESIDENZIALE BASSA DENSITA'**  
 Nuove abitazioni con tipologie a schiera  
 Parcheggi privati  
 Verde privato

**NUOVO QUARTIERE RESIDENZIALE CON ABITAZIONI DI TIPO ECONOMICO E POPOLARE**  
 Nuove polilinee con più appartamenti  
 Parcheggi a servizio del quartiere  
 Spazi verdi pubblici

**CENTRO SPORTIVO POLIVALENTE**  
 Piscina  
 Percorso campestre  
 Pista d'atletica  
 Campi sportivi per il gioco del calcio

**AMBITO DI INTERAZIONE**

Amministrazione provinciale  
 Comitati di quartiere  
 Associazioni di categoria  
 Imprese costruttive

Amministrazione comunale  
 Associazioni di categoria  
 ABRAM

Amministrazione comunale  
 Corpo forestale dello stato  
 ABRAM

Amministrazione comunale  
 Corpo forestale dello stato  
 ABRAM

Amministrazione comunale  
 Comitati di quartiere  
 Associazioni di categoria  
 Imprese costruttive

Amministrazione comunale  
 Comitati di quartiere  
 Associazioni di categoria  
 Imprese costruttive

Amministrazione comunale  
 Associazioni di categoria  
 Attività ricreative  
 Filiali del fuoco  
 Dipartimento dei lavori pubblici

**SOGGETTI COINVOLTI**

Privato  
 Comitati di quartiere  
 Associazioni di categoria  
 Attività private  
 Imprese costruttive  
 Vigili del fuoco

Amministrazione provinciale  
 Comitati di quartiere  
 Associazioni di categoria  
 Attività private  
 Imprese costruttive  
 Accoglienza turistica (AT)  
 Vigili del fuoco

Amministrazione provinciale  
 Associazioni di categoria  
 ABRAM  
 Imprese costruttive  
 Vigili del fuoco  
 Dipartimento dei lavori pubblici

Amministrazione provinciale  
 Associazioni di categoria  
 ABRAM  
 Imprese costruttive  
 Vigili del fuoco  
 Dipartimento dei lavori pubblici

Privato  
 Ministero delle Infrastrutture  
 Amministrazione provinciale  
 Amministrazione regionale  
 Associazioni di categoria  
 Imprese costruttive

Privato  
 Imprese costruttive  
 Società private  
 Comitati di quartiere

Amministrazione provinciale  
 Associazioni di categoria  
 ABRAM  
 Imprese costruttive  
 Vigili del fuoco  
 Dipartimento dei lavori pubblici

Amministrazione provinciale  
 Associazioni di categoria  
 ABRAM  
 Imprese costruttive  
 Vigili del fuoco  
 Dipartimento dei lavori pubblici

**TESI PROGETTUALE DI LAUREA IN URBANISTICA E PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO**  
 Università degli studi di Camerino - Scuola di Architettura e Design "Eduardo Vittoria" di Ascoli Piceno - Corso di laurea in Scienze dell'Architettura - A.A. 2009/2010  
 Relatore: Prof. Michele Italia - Laureandi: Mauro Reali - Progetto Urbano - Zona di Civitanova Marche (MC)

**SCHEDA DESCRITTIVA DELL'AREA DI PROGETTO**

**Ubicazione:** l'area di studio è delimitata a nord dalla ampia via Adua, ad est dalla ferrovia statale ed ad ovest è circoscritta e chiusa dalla SS164. Si tratta di una zona sub urbana posta a sud est di Civitanova.  
**Descrizione morfologica:** Tutta l'area è pressoché pianeggiante e ben collegata. La fascia nord del sito è una ex area agricola ora destinata ad area di sviluppo residenziale a bassa densità, a sud si trova una vasta area inutilizzata tra la statale 16, la ferrovia e la fascia di area verde vincolata del fiume Chienti.  
**Caratteri emergenti:** Pur trattandosi di periferia, l'area è già parzialmente urbanizzata. Da una analisi risulta che Civitanova, città ad alta densità residenziale ed industriale, è deficitaria di spazi aperti, pubblici, aree verdi e di un centro sportivo che sia anche luogo di aggregazione per la città. A sud ovest tra due quartieri residenziali si trova un'area inutilizzata ed abbandonata sulla quale può sorgere un tranquillo quartiere di villette bifamiliari. A sud nella zona interstiziale citata dovrebbe sorgere un campo fotovoltaico di alimentazione per gli interventi sopra enunciati.  
**Spazi pubblici e servizi:** non vi è presenza di spazi pubblici, vi sono solo aree inutilizzate e campi agricoli abbandonati.  
**Accessibilità:** l'intera area è servita da numerose strade secondarie e delimitata da grandi infrastrutture come la ferrovia statale e la SS16. Per mezzo di alcune rotonde si potrebbe migliorare la congestione del traffico.



**PROGETTO PLANIVOLUMETRICO 1:2000**

**INTERVENTI, FUNZIONI ATTIVATE**



- **CREAZIONE DI UN'AREA ATTREZZATA DESTINATA A STRUTTURE SPORTIVE**
  - Riconversione capannone industriale dismesso centro di primo soccorso, infermeria, ristorante, spogliatoi e servizi
  - Riconversione fabbricati ex rimessa agricola in locali per custode e personale di sorveglianza del centro sportivo.
  - Rimozione rudere di capannone dismesso per creazione di 4 campi da tennis in seiccato sintetico.
  - Campo di calcio da 8 per 8 in erbetta sintetica
  - Realizzazione di una pista ciclopedonale lungo il centro.
  - Campo di calcio regolamentare da 11 in erbetta naturale.
- **Predisposizione di n° 4 campi da tennis in sabbia battuta**
- **Spogliatoi e servizi per gli sportivi**
- **Siepe di recinzione dell'area.**
- **Realizzazione di n° 4 campi per l'attività di basket**
- **Area destinata al parcheggio pubblico**
- **COSTRUZIONE DI 2 ZONE DI ESPANSIONE RESIDENZIALE**
  - Realizzazione di 20 residenze bifamiliari
  - Creazione di giardini alberati dotati di 3 posti macchina cadauno
  - Inserimento di aree verdi pubbliche attrezzate con giochi per bambini e panchine
  - Realizzazione area destinata a parcheggio pubblico e strade private
- **REALIZZAZIONE DI INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO**
  - Serie di strade a servizio delle zone di espansione residenziale e del centro sportivo.
  - Rotatorie atte a mitigare la congestione del traffico su gamma

**REALIZZAZIONE DI UNA SERIE DI ROTATORIE NEI PUNTI CRITICI DEL TRAFFICO STRADALE**

**LE FUNZIONI**

ECONOMIA	ECOSISTEMA	TEMPORALITÀ	CULTURA	DIVERTIMENTA	TURISMO	LAVORO	SPORT E BENESSERE	RESIDENZE	RIQUALIFICAZIONE	PARCHEGGIO
----------	------------	-------------	---------	--------------	---------	--------	-------------------	-----------	------------------	------------

**ANALISI DEGLI INTERVENTI**

**CENTRO SPORTIVO ATTREZZATO.**



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO N° 1:**  
 Delineamento di cui sopra, interessa una zona destinata a espansione urbanistica di medio densità.  
 Il sito in questione è posto a sud della città, tra la statale SS16, la ferrovia, via Martiri di Belfiore e via Rosolino. Trovandosi in posizione ben servita ed interposta tra due quartieri risulta ottimale per ospitare un centro sportivo che è indispensabile anche in un punto di interesse di coesione sociale tra le varie aree di Civitanova.  
 Il progetto prevede la realizzazione di 2 campi di calcio regolari 100x60 m, due campi da calcio, 4 campi da tennis, 4 campi da basket, una pista ciclopedonale, una piscina ed una palazzina, una infermeria ed una dipendenza per il custode.  
 Per ogni impianto sono previsti servizi di spogliatoio bagno e doccia.  
 Il quartiere è già urbanizzato e ben collegato.  
 L'intervento proposto prevede altresì un parcheggio pubblico di comodo accesso, ubicato a sud del sito.

**CONCLUSIONI**

L'area di studio, ubicata tra due quartieri residenziali di recente costruzione, ben servita dalla SS16, dalla A14 e dalla Ferrovia e composta da vaste ex superfici agricole e zone dismesse, ha stimolato l'idea di realizzare due quartieri residenziali speculari tra loro, di collegamento tra le aree presenti forniti di grandi spazi verdi pubblici e privati, in proiezione di una qualità maggiore nella vita della paese.  
 Civitanova inoltre necessita di un grande centro sportivo attrezzato che possa far fronte al già consistente numero di abitanti e squadre impegnate in discipline che vanno dal calcio al nuoto, al basket ecc...

**QUARTIERE RESIDENZIALE**



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO N° 2:**  
 L'intervento N° 2, interessa una zona destinata a espansione urbanistica di media densità della superficie di circa 2 ha.  
 Il sito programmato è interposto tra due piccoli quartieri residenziali compresi tra via Fontanelle, viale Mitigato e via Rappresento. La zona è libera e ben servita e collegata.  
 Il progetto prevede la realizzazione di 12 residenze bifamiliari dotate di giardino privato con alberi di magnolia e palme. Ogni alloggio ha una superficie di 100mq ed un giardino circostante.  
 Vi sono inoltre delle aree verdi pubbliche dotate di giochi per le attività ludiche dei bambini per un totale di circa 10.000 mq.  
 Per ogni villetta sono previsti 3 posti auto privati.



**DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO N° 3:**  
 L'intervento di cui sopra, interessa una zona destinata a espansione urbanistica di media densità della superficie di circa 2,5 ha.  
 Il sito programmato è interposto tra una ex area agricola ed una zona non ancora utilizzata, delimitata da via Rosolino, via Aldo Moro e la ferrovia Statale. Il progetto prevede la costruzione di 12 residenze bifamiliari dotate di giardino privato con alberi di magnolia e palme. Ogni alloggio ha una superficie di 100mq ed un giardino circostante.  
 Vi sono inoltre delle aree verdi pubbliche dotate di giochi per le attività ludiche dei bambini per un totale di circa 10.000 mq.  
 Per ogni villetta sono previsti 3 posti auto privati.

**COMPUTO METRICO DELLE AREE DESTINATE AD ESPANSIONE RESIDENZIALE:**

- Totale superficie destinata ai nuovi quartieri residenziali = 45.000 mq
- Realizzazione di 20 residenze bifamiliari da 100mq a piano
- Area di ogni singolo lotto = 1000mq
- Superficie destinata al verde privato = 900 mq
- Totale area giardini privati = 18.000 mq
- Totale area del verde pubblico = 16.000 mq
- Superficie totale infrastrutture = 9.000mq



Ricostruzione dell'area di studio post operam.



Università degli studi di Camerino - Facoltà di architettura di ascoli piceno a.a. 2008 - 2009  
LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA 1C  
CORSO DI PROGETTAZIONE DI SISTEMI COSTRUTTIVI prof. arch. Roberto Ruggiero - CORSO DI FISICA TECNICA prof. ing. Giorgio Passerini Laura Riccioli, Roberto Strocchi, Giulio Ventura

**CLASS 'X' HOUSE** Strategia abitativa  
studenti: Mauro Real

**SPAZI SERVITI/SERVENTI**

- Spazi serviti
- Spazi serventi

**POSSIBILI CONFIGURAZIONI SPAZIALI**

- Colore
- Dimensione
- Forma
- Posizione

orientamento

Università degli studi di Camerino - Facoltà di architettura di ascoli piceno a.a. 2008 - 2009  
LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA 1C  
CORSO DI PROGETTAZIONE DI SISTEMI COSTRUTTIVI prof. arch. Roberto Ruggiero - CORSO DI FISICA TECNICA prof. ing. Giorgio Passerini Laura Riccioli, Roberto Strocchi, Giulio Ventura

**CLASS 'X' HOUSE** Strategia costruttiva  
studenti: Mauro Real

**ABACO COMPONENTI**

**STRUTTURE PORTANTI**

pilastri in acciaio HEB 400 (2007-16) m=110  
travi IPB 400 (2007-16) m=110  
Lati di legno 20 cm m=100  
400 L.C. di acciaio m=100  
pilastri in cemento C20/25 m=100  
travi in cemento C20/25 m=100

**CHIUSURE (ORIZZONTALI)**

planchette in legno 20x100 m=100  
pannelli in acciaio m=100  
pannelli in legno m=100  
pannelli in cemento m=100  
pannelli in legno m=100  
pannelli in cemento m=100  
pannelli in legno m=100  
pannelli in cemento m=100

**CHIUSURE VERTICALI EST. TRASPARENTI**

vetri 67 antiscalfatura fume m=100  
vetri 67 antiscalfatura m=100

Università degli studi di Camerino - Facoltà di architettura di ascoli piceno a.a. 2008 - 2009  
LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA 1C  
CORSO DI PROGETTAZIONE DI SISTEMI COSTRUTTIVI prof. arch. Roberto Ruggiero - CORSO DI FISICA TECNICA prof. ing. Giorgio Passerini Laura Riccioli, Roberto Strocchi, Giulio Ventura

**CLASS 'X' HOUSE** Stralzo piano terra e sezione longitudinali 1:20  
studenti: Mauro Real

**NODI TECNOLOGICI**

A - PARTICOLARE ATTACCO SOLAIO PARETE

B - PARTICOLARE CHIUSURA VERTICALE E ATTACCO A TERRA

C - DETTAGLIO SCALA

Stralzo piano terra e sezione longitudinali 1:20

Università degli studi di Camerino - Facoltà di architettura di ascoli piceno a.a. 2008 - 2009  
LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA 1C  
CORSO DI PROGETTAZIONE DI SISTEMI COSTRUTTIVI prof. arch. Roberto Ruggiero - CORSO DI FISICA TECNICA prof. ing. Giorgio Passerini Laura Riccioli, Roberto Strocchi, Giulio Ventura

**CLASS 'X' HOUSE** Stralzo progetto suoli e dettagli costruttivi scala 1:20  
studenti: Mauro Real

Prospetto suoli scala 1:20

**NODI TECNOLOGICI**

Stralzo progetto suoli e dettagli costruttivi scala 1:20

Analisi dello scambio termico

Dettaglio struttura portante in acciaio

LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA - A.A.2008/2009 - PROF. R.RUGGIERO - PROF. G.PASSERINI

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE ARCHITETTONICA

**PERCORSI**

**AREE DI PROGETTO**

**PANORAMI FRONTALI**

**PANORAMI FRONTALI**

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA

Case di Progettazione dell'Architettura prof. Palazzolo, Corso di Cultura Tecnologica della Progettazione prof. Morici Real, autori: studenti: Spennella Vincenzo Luca, Scipioni Matteo, Real Mauro, Albin Ricci

PROSPETTO LONGITUDINALE SCALA 1:100

SEZIONE LONGITUDINALE SCALA 1:100

PIANTA DEL PROGETTO DI SISTEMAZIONE DELLA PIAZZA SCALA 1:100

RIFERIMENTI PROGETTUALI

Profilo dell'ordine di serie e generale delle portinerie in ferro  
Francesco Venturi - Scala 1973

Edificio Hotel Chiosso - Orio al Serio - 1988  
Raffaello Carli di Castellano 1973  
L'edilizia moderna. Dall'alto regard to la città 1973  
L'edilizia moderna in architettura  
G. Venturi

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA

Case di Progettazione dell'Architettura prof. Palazzolo, Corso di Cultura Tecnologica della Progettazione prof. Morici Real, autori: studenti: Spennella Vincenzo Luca, Scipioni Matteo, Real Mauro, Albin Ricci

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA - A.A.2009/2010 - PROF. C.PALAZZOLO - PROF. SSA M.ROSSI

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA - A.A.2009/2010 - PROF. C.PALAZZOLO - PROF. SSA M.ROSSI

**TESI PROGETTUALE DI LAUREA IN URBANISTICA E PROGETTAZIONE DEL PAESAGGIO**  
Università degli studi di Camerino - Scuola di Architettura e design "Eduardo Vittoria" di Ascoli Piceno - Corso di laurea in Scienze dell'Architettura - A.A. 2009/2010  
Relatore: Prof. Michele Italia - Laureando: Mauro Real - Curriculum