



**EVOLUZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO DAL 1955 AL 2008**  
 (fonte Regione Marche)



EDIFICATO FINO AL 1955

EDIFICATO FINO AL 1972

EDIFICATO FINO AL 1994

EDIFICATO FINO AL 2008

**LEGENDA**

- Contorni area di studio
- Autostrada
  - Ferrovia
  - Fiume
- Porte di ingresso
- A - Nord - SS 16 Adriatica passaggio a livello
  - B - Nord - Strada Casone passaggio a livello
  - C - Ovest - Strada Casone sottopasso
  - D - Ovest - Via Lelli sottopasso
  - E - Ovest - SS 7 del Chienti sottopasso
  - F - Sud - SS 16 Adriatica ponte ad arco
  - G - Est - Via Moro sottopasso
  - H - Est - Via Indipendenza sottopasso
- Evoluzione del sistema insediativo
- Sistema insediativo nel 1955
  - Sistema insediativo nel 1972
  - Sistema insediativo nel 1994
  - Sistema insediativo nel 2008

**VITA E STORIA DEL QUARTIERE RISORGIMENTO DI CIVITANOVA MARCHE**

Il quartiere "Risorgimento" di Civitanova Marche è costituito dagli abitati intorno a via Castelfranco, via Indipendenza, via S. Giuseppe, via del Casone e via Fontanella ed è abitato da oltre 4000 abitanti. Il quartiere si è sviluppato a partire dagli anni 60 dal centro di Porto Civitanova e è stato denominato "Risorgimento" in precedenza il suo territorio ospitava prevalentemente coltivazioni agricole con poche case coloniche sparse qua e là per la campagna.

Durante la fase di espansione urbanistico-edilizia degli anni 60 e 70 del Novecento, reperti archeologici di età romana durante scavi per fondazioni di edifici sono stati rinvenuti lungo i passaggi a livello e i tratti ferroviari di via Indipendenza e via Carducci e lungo le vie Mentana e Custozza. Si tratta di numerose anfore e di un lombo ad un'azione, che testimoniano della presenza in zona di una necropoli, situata a sud della città romana di Claustra, verso il fiume Chienti. Sembra infatti che in epoca romana l'attuale via Indipendenza non fosse altro che il tratto della strada romana che collegava la città di Claustra al mare, e che l'attuale via Indipendenza, che testimonia la forma curva della via ed anche le indagini geologiche che rivelano la presenza di un paleovallo scapolto del fiume nel quartiere Risorgimento, l'antico percorso fluviale correva più a nord dell'attuale alveo e partendo dalla centrale dell'acquedotto arrivava fino al Corso Garibaldi all'altezza all'incirca del nuovo complesso residenziale "Pinella".

La zona a sud della via Indipendenza era per questo motivo anche in tempi antichi (qualche anziano lo ricorda) paludosa con acque sorgive affioranti qua e là all'altezza delle attuali Cernaia e Ormea, zona chiamata per questo "Trabocco". L'attuale via Indipendenza, da litorea romana divenne poi in antichità la via Aruntina, in quanto proseguiva verso il ponte su della collina, e quindi verso le regioni abruzzesi. L'attuale via del Casone nell'Ottocento delimitava ad ovest i terreni del proprietario delle proprietà Bonaparte (presenti di fronte alla proprietà di via Lelli e Marchetti), parte il territorio ancora appartenente alle vie Lelli e Marchetti.

Vestigia delle proprietà Bonaparte, come stemmi in terracotta smaltata (prodotti la "N" di Napoleone), sono ancora oggi rinvenibili in questa parte del quartiere.

Il quartiere ospita inoltre molte attività economiche, commerciali e produttive, quali supermercati, centri per la vendita ed assistenza di elettrodomestici, computer e prodotti elettronici, concessionarie auto, agenzie di assicurazione, farmacie, uffici postali, banche, laboratori di piccole imprese a conduzione familiare che, oltre al piccolo commercio al minuto, costituiscono dei riferimenti costanti per la popolazione civitanovese, per la produzione calzaturiera e per svariate operazioni economiche. Il territorio del quartiere sono S. Giuseppe, Ovest e parte di S. Pietro e Marco.

L'abitato del quartiere si è andato sviluppando a partire dagli anni 60 dal centro di Porto Civitanova e è stato denominato "Risorgimento" in precedenza il suo territorio ospitava prevalentemente coltivazioni agricole con poche case coloniche sparse qua e là per la campagna.

Durante la fase di espansione urbanistico-edilizia degli anni 60 e 70 del Novecento, reperti archeologici di età romana durante scavi per fondazioni di edifici sono stati rinvenuti lungo i passaggi a livello e i tratti ferroviari di via Indipendenza e via Carducci e lungo le vie Mentana e Custozza. Si tratta di numerose anfore e di un lombo ad un'azione, che testimoniano della presenza in zona di una necropoli, situata a sud della città romana di Claustra, verso il fiume Chienti. Sembra infatti che in epoca romana l'attuale via Indipendenza non fosse altro che il tratto della strada romana che collegava la città di Claustra al mare, e che l'attuale via Indipendenza, che testimonia la forma curva della via ed anche le indagini geologiche che rivelano la presenza di un paleovallo scapolto del fiume nel quartiere Risorgimento, l'antico percorso fluviale correva più a nord dell'attuale alveo e partendo dalla centrale dell'acquedotto arrivava fino al Corso Garibaldi all'altezza all'incirca del nuovo complesso residenziale "Pinella".

La zona a sud della via Indipendenza era per questo motivo anche in tempi antichi (qualche anziano lo ricorda) paludosa con acque sorgive affioranti qua e là all'altezza delle attuali Cernaia e Ormea, zona chiamata per questo "Trabocco". L'attuale via Indipendenza, da litorea romana divenne poi in antichità la via Aruntina, in quanto proseguiva verso il ponte su della collina, e quindi verso le regioni abruzzesi. L'attuale via del Casone nell'Ottocento delimitava ad ovest i terreni del proprietario delle proprietà Bonaparte (presenti di fronte alla proprietà di via Lelli e Marchetti), parte il territorio ancora appartenente alle vie Lelli e Marchetti.

Vestigia delle proprietà Bonaparte, come stemmi in terracotta smaltata (prodotti la "N" di Napoleone), sono ancora oggi rinvenibili in questa parte del quartiere.



Confine nord ed est - ferrovia



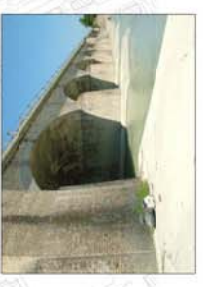
Sovrappasso autostrada



Sottopasso via Indipendenza



Confine sud - fiume Chienti



Ponte SS 16 sul Chienti



Passaggio a livello



Confine ovest - autostrada



PORTE D'INGRESSO



Sovrappasso linea ferroviaria



Trend abitanti Comune di Civitanova Marche dal 2001 al 2007 (Fonte ISTAT)  
 Trend abitanti Quartiere Risorgimento dal 2001 al 2007 (Fonte Comune di Civitanova Marche)



**Ob\_1**  
**riqualificazione aree urbane**  
Gli interventi di progetto riguardano la demolizione e ricostruzione di edifici ammalorati, che risultano estranei all'attuale contesto edilizio.  
E' previsto, per gli interventi di demolizione e ricostruzione con tecniche di bioedilizia, un bonus volumetrico pari al 20% del volume demolito.  
Gli interventi previsti possono essere attuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  
- altezza massima di ciascun fronte m. 16,00;  
- superficie permeabile > 30%.



**Ob\_2**  
**riqualificazione aree commerciali**  
Nell'area in oggetto, attualmente sono presenti piccoli edifici adatti ad uso residenziale o artigianale.  
L'intervento prevede la demolizione di tali fabbricati e la ricostruzione di nuovi edifici commerciali, con il recupero dei volumi residenziali nell'area di progetto posizionata più a nord.  
Sono ammesse: attività della grande distribuzione, attività commerciali al dettaglio, pubblici esercizi, depositi e magazzini.  
Sarà concesso un bonus volumetrico pari al 15% per le demolizioni e ricostruzioni mediante edilizia sostenibile. Gli interventi in oggetto, possono essere attuati nel rispetto dei seguenti indici e parametri:  
- altezza massima di ciascun fronte m. 10,00;  
- superficie permeabile > 30%.

**OBIETTIVI DEL PROGETTO**

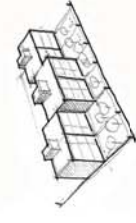


**LEGENDA**

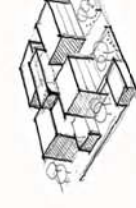
- Aree residenziali e commerciali
- Aree residenziali
- Aree commerciali
- Edifici residenziali
- Edifici commerciali

**INDIRIZZI PROGETTUALI**

**TIPOLOGIE EDILIZIE RESIDENZIALI**



**EDIFICIO IN LINEA**  
L'edificio è composto da un unico corpo di fabbrica a pianta rettangolare, con un'altezza massima consentita di mt. 10,00.

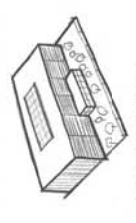


**EDIFICIO A QUADRIPOLO**  
L'edificio è composto da quattro corpi di fabbrica appoggiati su un corpo centrale che funge da cortile. L'altezza massima consentita di mt. 10,00.

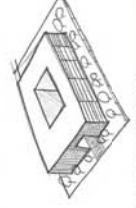


**EDIFICIO A SALLI...**  
L'edificio è composto da quattro corpi di fabbrica appoggiati su un corpo centrale che funge da cortile. L'altezza massima consentita di mt. 10,00.

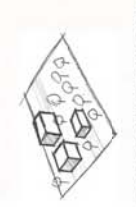
**TIPOLOGIE EDILIZIE COMMERCIALI**



**EDIFICIO COMMERCIALE IN LINEA**  
L'edificio è composto da un unico corpo di fabbrica a pianta rettangolare, con un'altezza massima consentita di mt. 10,00.



**EDIFICIO COMMERCIALE A VANTO**  
L'edificio è composto da quattro corpi di fabbrica appoggiati su un corpo centrale che funge da cortile. L'altezza massima consentita di mt. 10,00.

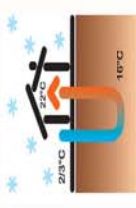


**PICCOLI EDIFICI COMMERCIALI MONOFUNZIONALI**  
L'edificio è composto da quattro corpi di fabbrica appoggiati su un corpo centrale che funge da cortile. L'altezza massima consentita di mt. 10,00.

**EDILIZIA SOSTENIBILE**



**IMPANTI GEOTERMICI**  
Gli impianti geotermici per riscaldare e raffreddare gli edifici, permettono di ridurre le emissioni nocive per la produzione di energia termica.



**IMPANTI RECUPERO ACQUE PIOVANE**  
Questi impianti consentono il recupero delle acque piovane per il riutilizzo per l'irrigazione di giardini, aree verdi e per altri usi. (Decreto)



**PAVIMENTAZIONI IN LEGNO PER ESTERNO**  
L'uso di pavimenti in legno per esterni, realizzati con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.

**PAVIMENTAZIONI**



**PAVIMENTAZIONI IN PIETRA NATURALE**  
L'uso di pavimenti in pietra naturale, realizzati con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.



**PAVIMENTAZIONI AUTOALOCANTI**  
L'uso di pavimenti autoalocanti, realizzati con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.



**PAVIMENTAZIONI IN LEGNO PER ESTERNO**  
L'uso di pavimenti in legno per esterni, realizzati con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.

**RIVESTIMENTI PARETI ESTERNE DEI FABBRICATI**



**PARETI CON BRICCELLE**  
L'uso di pareti con briccelle, realizzate con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.



**PARETI IN CALCESTRUZZO BLOCCO**  
L'uso di pareti in calcestruzzo blocco, realizzate con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.



**PARETI VERDI**  
L'uso di pareti verdi, realizzate con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.

**ILLUMINAZIONE**



**CORPO ILLUMINANTE PER AREE URBANE**  
L'uso di corpi illuminanti per aree urbane, realizzati con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.



**CORPO ILLUMINANTE PER SPAZI APERTI**  
L'uso di corpi illuminanti per spazi aperti, realizzati con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.



**CORPO ILLUMINANTE PER SPAZI APERTI**  
L'uso di corpi illuminanti per spazi aperti, realizzati con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.

**VEGETAZIONE**



**VEGETAZIONE**  
L'uso di vegetazione, realizzata con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.



**VEGETAZIONE**  
L'uso di vegetazione, realizzata con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.

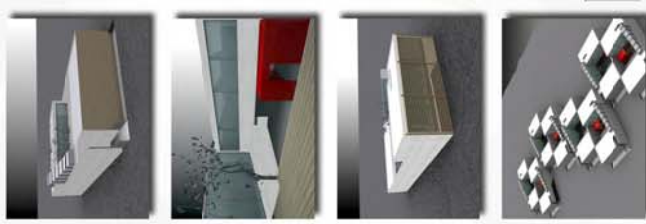


**VEGETAZIONE**  
L'uso di vegetazione, realizzata con materiali riciclati, contribuisce a ridurre l'impronta di carbonio dell'edificio.





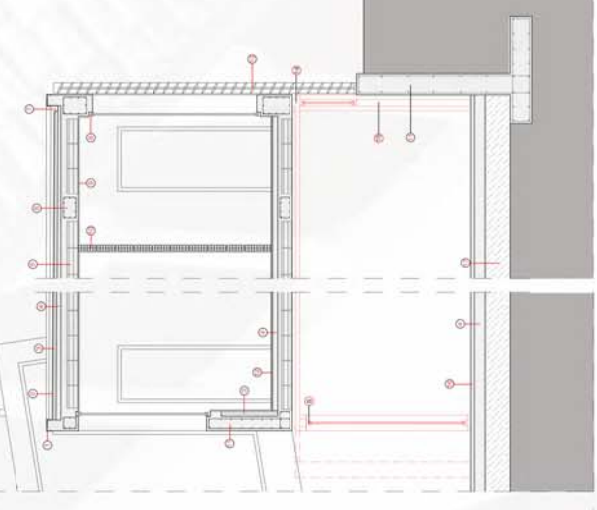
Agregazione



Pianimetrie, sezione, prospetto



Materiali e particolari costruttivi



legenda

- 1) Pavimento
- 2) Parete esterna
- 3) Parete interna
- 4) Soppalco
- 5) Soppalco in cemento a.c. e argilla
- 6) Tetto a.c. e argilla
- 7) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 8) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 9) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 10) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 11) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 12) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 13) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 14) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 15) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 16) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 17) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 18) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 19) Tetto in cemento a.c. e argilla
- 20) Tetto in cemento a.c. e argilla



Inquadramento territoriale



Vista area Sgr. Carbon

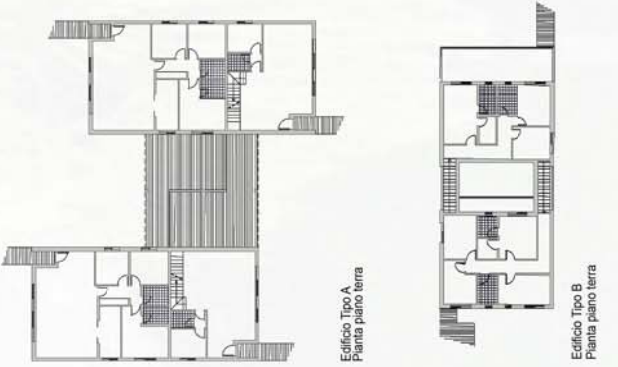


Infrastruttura ferroviaria al confine dell'area di intervento

Pianimetria generale dell'intervento

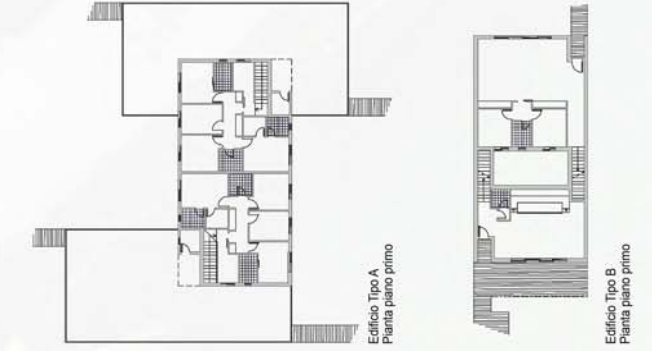


Tipologie edilizie - planimetrie



Edificio Tipo A  
Pianta piano terra

Edificio Tipo B  
Pianta piano terra



Edificio Tipo A  
Pianta piano primo

Edificio Tipo B  
Pianta piano primo

Viste indimensionali

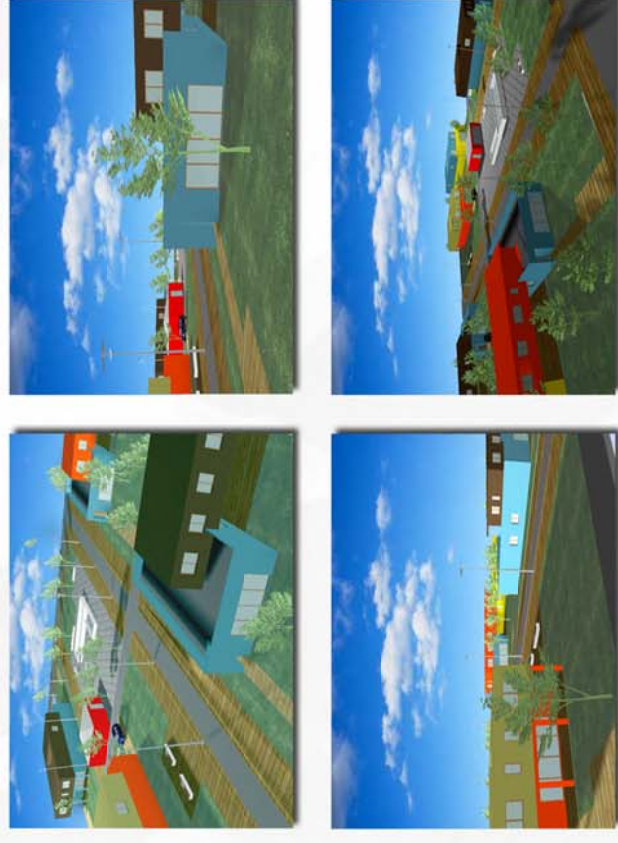


Tavola delle Analisi - sistema infrastrutturale, del verde, insediativo, delle intersezioni



Tavola delle Criticità e delle Risorse - prime indicazioni progettuali

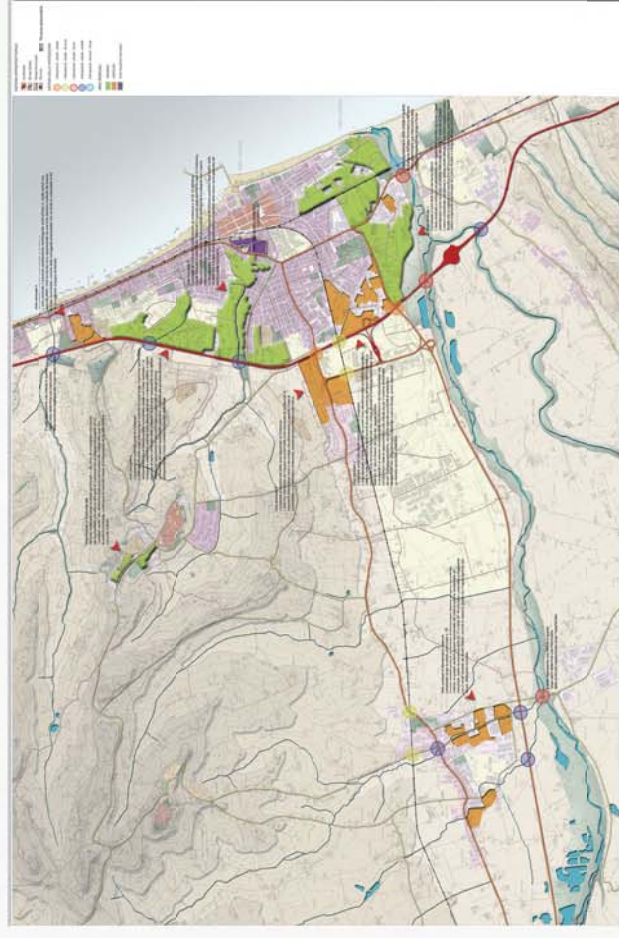
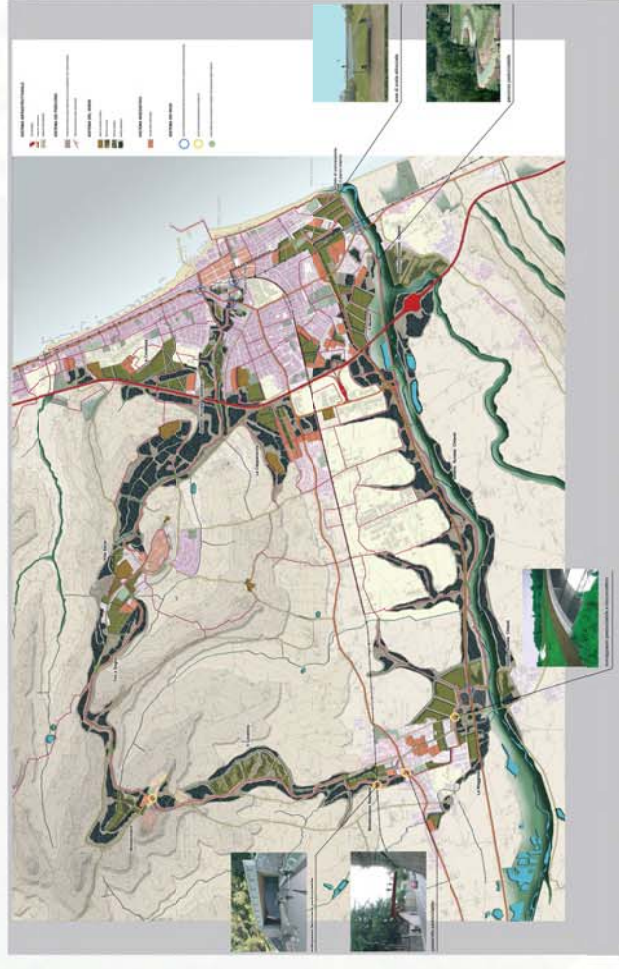
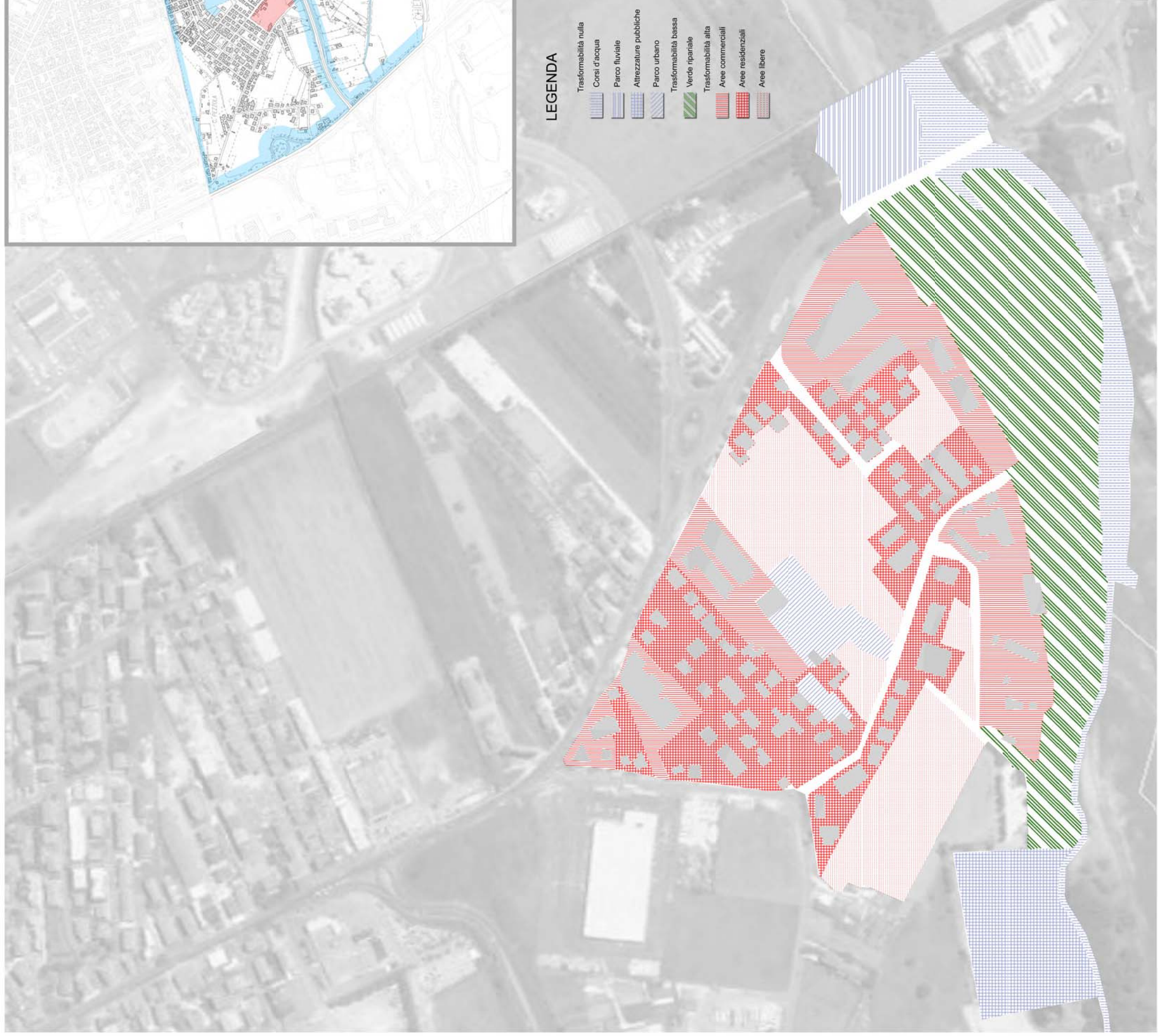


Tavola di Progetto







**LEGENDA**

- Trasformabilità nulla
- Corsi d'acqua
- Parco fluviale
- Attrezzature pubbliche
- Parco urbano
- Trasformabilità bassa
- Verde ripariale
- Trasformabilità alta
- Aree commerciali
- Aree residenziali
- Aree libere

**LEGENDA**

- Sistema delle trasformabilità
- Trasformabilità nulla
- Trasformabilità bassa
- Trasformabilità alta
- Delimitazione Progetto norma (previsioni PRG)
- Delimitazione area progetto

**TRASFORMABILITA' NULLA:**

I luoghi a trasformabilità nulla sono quelle aree sulle quali insistono dei vincoli urbanistici di varia natura, come il vincolo di inedificabilità delle fasce di rispetto stradale e ferroviarie stabilito dai DM del 01.04.1968 e DM del 03.08.1981, o come i vincoli di tutela ambientale e paesaggistica o di rischio idrogeologico, stabiliti dai piani Provinciali o Regionali. Nelle aree a trasformabilità nulla, possono essere consentiti solo interventi volti alla tutela e alla conservazione del patrimonio naturalistico e ambientale, oltre che alla difesa del suolo nelle aree interessate dal rischio idrogeologico sia di media che di bassa entità.

**TRASFORMABILITA' BASSA:**

Le aree individuate a bassa trasformabilità sono principalmente luoghi di alto valore naturalistico e ambientale già soggetti a vincoli di minore tutela sia paesistica ambientale che idrogeologica, dove le strategie di intervento possono riguardare soltanto attività mirate sia alla tutela che alla valorizzazione delle risorse già consolidate.

**TRASFORMABILITA' ALTA:**

Si tratta di aree che sono caratterizzate da un elevato livello di degrado e/o di saturazione, oppure viceversa contraddistinte da una vocazione urbanistica debole e di scarso pregio architettonico e naturalistico - ambientale. In tali aree saranno consentite strategie di intervento mirate al decongestionamento e alla riqualificazione urbana rafforzando le prerogative prevalenti e/o introducendo nuovi usi, le aree ancora libere dovranno essere destinate alla realizzazione di aree verdi pubbliche evitando il consumo del territorio.



## PUNTI DI FORZA

### ATTRATTORI SOCIALI

presenza di numerosi spazi aggregativi, sia pubblici che privati, come il centro civico, aree per attività sportiva, aree verdi attrezzate, centri commerciali.

### ATTRATTORE AMBIENTALE

presenza più o meno diffusa di barriere vegetali in prossimità delle infrastrutture viarie e ferroviarie più trafficate.

### ATTRATTORE AMBIENTALE

il parco fluviale sul Fiume Chienti è un'importante risorsa ambientale e sociale, l'area è molto frequentata e ben mantenuta.

## PUNTI DI DEBOLEZZA

### DETRATTORI AMBIENTALI

presenza nei pressi dell'area fluviale e ripariale del depuratore Comunale e del deposito di rifiuti ingombranti che determinano inquinamento acustico, atmosferico, oltre a degrado architettonico e ambientale.

### DETRATTORE SOCIALE

basso livello di pedonalizzazione nell'area residenziale e nell'area mista residenziale commerciale

### DETRATTORE FUNZIONALE E URBANO

le aree di frangia sono in alcuni casi disomogenee, in forte degrado architettonico e poco dense.

## OPPORTUNITA'

### POTENZIALE ATTRATTORE AMBIENTALE

l'area di verde ripariale che affianca le sponde del fiume Chienti, oltre la SS 16 verso ovest è affiancata dal parco fluviale, verso est risulta trascurata e poco frequentata. Potrebbe essere riqualificata e diventare la prosecuzione naturale del parco fluviale.

### POTENZIALE ATTRATTORE URBANO

l'area R2 è un'area libera che confina a nord con un'area prevalentemente residenziale e a sud con un'area commerciale. Potrebbe assumere la funzione di parco urbano a filtro delle due aree.

## RISCHI

aggravamento dello stato di qualità ambientale dell'ambito fluviale, con effetti diretti ed indiretti sulla popolazione residente.

abbandono delle attività commerciali nelle aree marginali e più degradate

perdita irreversibile di spazi che potrebbero avere evidenti funzioni ambientali e di raduno sociale.

## RISORSE CONSOLIDATE

### 1 Risorsa infrastrutturale

S.S. 77 "Della Val di Chienti" è la principale infrastruttura viaria del quartiere Risorgimento.

Sostiene quotidianamente un volume altissimo di veicoli che dalla costa giungono verso l'entroterra della provincia Maceratese e viceversa.

### 2 Risorsa sportiva

il campo da calcio in erba naturale è una delle strutture sportive più qualificate e frequentate del quartiere Risorgimento.

E' attrattore di numerosi atleti di tutte le età e si trova in posizione centrale rispetto alla zona edificata consolidata.

### 3 Risorsa ambientale

il parco fluviale lungo il fiume Chienti è un'opera considerata incompleta, la minima estensione lungo il fiume ne limita le possibilità aggregative.

L'area attrezzata è attraversata dalla pista ciclabile che dal lungo mare sud giunge al parco.

### 4 Risorsa servizi pubblici

il contenitore comunale che ospita il centro civico del quartiere Risorgimento si trova nei pressi del campo sportivo di via Ginocchi.

All'interno dell'edificio vi sono servizi come la clinica veterinaria, l'ufficio postale e un centro di consultazione medica dell'asi.

- Obiettivi del Piano**
- 1 Aree ripariali da riqualificare
  - 2 Aree incolte da riqualificare
  - 3 Aree lampone da realizzare
  - 4 Viabilità carrabile e pedonale da migliorare
  - 5 Aree residenziali degradate da riqualificare
  - 6 Aree commerciali degradate da riqualificare
  - 7 Aree per la viabilità da ammodernare

- Criticità**
- 1 Incrocio altamente trafficato
  - 2 Deposito rifiuti ingombranti
  - 3 Stabilimento di trattamento rifiuti
  - 4 Depuratore
  - 5 Insediamento residenziale disomogeneo
  - 6 Insediamento commerciale disomogeneo

- Risorse**
- 1 Strada Statale 77
  - 2 Impianto sportivo
  - 3 Parco fluviale
  - 4 Edificio di aggregazione pubblica



### OBIETTIVO 0.1

Riqualificazione aree ripariali



### OBIETTIVO 0.2

Riqualificazione aree incolte di interesse urbanistico



### OBIETTIVO 0.3

Tutela delle aree confinanti con detrittori ambientali



### OBIETTIVO 0.4

Miglioramento della viabilità carrabile e pedonale



### OBIETTIVO 0.5

Riqualificazione aree urbane residenziali degradate



### OBIETTIVO 0.6

Riqualificazione aree commerciali degradate



## LEGENDA

- Obiettivi del Piano**
- 1 Aree ripariali da riqualificare
  - 2 Aree incolte da riqualificare
  - 3 Aree lampone da realizzare
  - 4 Viabilità carrabile e pedonale da migliorare
  - 5 Aree residenziali degradate da riqualificare
  - 6 Aree commerciali degradate da riqualificare
  - 7 Aree per la viabilità da ammodernare
- Criticità**
- 1 Incrocio altamente trafficato
  - 2 Deposito rifiuti ingombranti
  - 3 Stabilimento di trattamento rifiuti
  - 4 Depuratore
  - 5 Insediamento residenziale disomogeneo
  - 6 Insediamento commerciale disomogeneo
- Risorse**
- 1 Strada Statale 77
  - 2 Impianto sportivo
  - 3 Parco fluviale
  - 4 Edificio di aggregazione pubblica

l'obiettivo 0.5 riguarda la riqualificazione architettonica di edifici residenziali fortemente degradati, in contesti potenzialmente di buon valore paesaggistico e quello di stimolare le ristrutturazioni degli edifici più degradati, garantendo bonus economico e volumetrico, senza consumo di suolo. Anche l'aumento del livello di sicurezza incidrà nel raggiungimento dell'obiettivo.

l'obiettivo 0.6 rappresenta la riqualificazione degli edifici commerciali e artigianali in forte degrado architettonico. La ristrutturazione degli immobili più degradati sarà incentivata mediante sgravi fiscali e bonus di natura volumetrica.

l'area 0.3 circoscrive due importanti detrittori ambientali come il depuratore comunale e il centro di deposito e lavorazione di rifiuti ingombranti. La tutela ambientale, nonché la piantumazione critica dell'area garantirebbero la funzione di area tampone, gestita in modo da ridurre l'impatto ambientale delle aree inquinanti. Barriere vegetali di pari funzione saranno incrementate lungo le principali arterie varie dell'area di studio.

l'obiettivo 0.4 rappresenta la riqualificazione della viabilità carrabile e pedonale, mediante la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali protetti e azioni mirate alla fluidificazione della viabilità carrabile mediante interventi, sia puntuali che sistemici, sull'attuale rete infrastrutturale viaria.

## PRINCIPALI TIPOLOGIE EDILIZIE

ALTA DENSITA'  
 Tipo 1 - Edifici plurifamiliari



Sono edifici realizzati prevalentemente in cemento armato, composti da almeno tre piani e molte unità immobiliari, per lo più edificati tra gli anni 70 e 80.  
 Questa tipologia edilizia rappresenta un numero limitato di edifici ed è presente solo nella zona nord del quartiere Risorgimento.

MEDIA DENSITA'  
 Tipo 2 - Edifici bi e trifamiliari isolati



Gli edifici bi e tri familiari isolati rappresentano la tipologia edilizia più diffusa nell'intero territorio oggetto di studio.  
 Sono infatti presenti nell'area in esame numerose palazzine bi e trifamiliari isolate, spesso provviste di aree verdi private di pertinenza.  
 Questi edifici sono realizzati sia con struttura in muratura che in cemento armato.

Tipo 3 - Edifici bi e trifamiliari in linea



La tipologia bi e tri familiare in linea è diffusa in particolare lungo le principali arterie stradali che attraversano il quartiere.  
 Hanno le stesse caratteristiche architettoniche degli edifici bi e tri familiari isolati, ma dispongono solo in rari casi di corti comuni o private.  
 Sono individuabili principalmente lungo via del Casone, la SS 16, via Indipendenza e via Bixio.

BASSA DENSITA'  
 Tipo 4 - Edifici monofamiliari



Gli edifici monofamiliari sono prevalenti nella zona più a sud del Comune di Civitanova Marche, in particolare nelle zone di frangia e di edificazione diffusa.  
 Gli edifici monofamiliari sono realizzati prevalentemente con struttura in muratura, ed edificati a partire dagli anni 40; Sono presenti comunque numerosi edifici con struttura in cemento armato.

Tipo 5 - Ville monofamiliari



Le ville monofamiliari si differenziano dagli edifici monofamiliari per le caratteristiche architettoniche e ambientali che qualificano l'abitazione.  
 Questa tipologia edilizia non è molto diffusa nell'area in oggetto, ma i pochi edifici presenti sono di rilievo architettonico.  
 Le ville sono individuabili per lo più nelle aree di frangia, ma vi sono alcuni esempi di edifici rurali isolati che sono stati trasformati in abitazioni di lusso.

Tipo 6 - Case coloniche



Nella zona in oggetto sono presenti diverse case coloniche, alcune dismesse, altre ancora in uso.  
 Sono individuabili prevalentemente nelle aree agricole a margine delle città.  
 Le case coloniche sono realizzate a servizio di aree agricole, spesso sono dotate di accessori agricoli quali fienili, capanni e stalle.

EDIFICI COMMERCIALI, PRODUTTIVI E ARTIGIANALI

Tipo 7 - Grandi edifici commerciali o produttivi



Gli edifici commerciali o produttivi di grandi dimensioni sono collocati esclusivamente nella zona sud del quartiere Risorgimento; sono presenti pochi immobili di questa tipologia, ma con grandi cubature.  
 Questi edifici sono realizzati nella totalità dei casi con strutture prefabbricate.

Tipo 8 - Edifici per attività artigianali



Sono piccoli edifici monofunzionali spesso edificati nella seconda metà del 1900, che accolgono attività di tipo artigianale.  
 Sono presenti in diverse aree, sia nella zona di via del Casone, sia nell'area più a sud del quartiere.  
 Sono in molti casi ampliamenti di piccoli locali, spesso in condizioni di scarsa manutenzione.

## PRINCIPALI LUOGHI DI AGGREGAZIONE SOCIALE



La chiesa di San Giuseppe Operario, è situata in posizione barcentrica al quartiere Risorgimento. La chiesa è tutte le pertinenze parrocchiali sono considerati importanti luoghi di aggregazione sociale.  
 La chiesa di San Giuseppe Operario è l'unico edificio di culto cristiano presente nel quartiere Risorgimento.



Attiguo alla chiesa di San Giuseppe Operario, vi è il parco giochi di proprietà della Curia.  
 L'area è in ottimo stato di manutenzione, ed è attrezzata con aree gioco per bambini, aree sportive per calcio e volley, inoltre vi sono numerose sedute. L'area è molto frequentata nelle ore pomeridiane.



La piazzetta di via Crimea è una delle poche piazze presenti nel quartiere, è un importante luogo di aggregazione sociale grazie alle sedute sia pubbliche che private e alle attività che permeano la piazza.  
 La piazzetta è stata recentemente realizzata ed è molto frequentata durante l'intero arco della giornata.



Il Centro Civico Comunale di via Ginocchi, è un edificio che accoglie molte funzioni pubbliche come il Consiglio di quartiere, alcuni servizi sanitari e la ludoteca comunale.  
 Il centro civico ospita quotidianamente sia attività amministrative che attività di aggregazione sociale per tutte le età.



Il parco urbano di via Ginocchi è sito nei pressi del centro civico, assolve le funzioni aggregative nel periodo primaverile ed estivo.  
 Il parco urbano è attrezzato con aree giochi per bambini e aree sportive per adulti.  
 Attualmente il parco è conservato in buono stato di manutenzione.



Il centro commerciale Civitas Center, sito nella zona sud-est del quartiere Risorgimento, rappresenta un riferimento territoriale dal punto di vista di aggregazione sociale, risulta molto frequentato durante tutto il periodo dell'anno.  
 Il Civitas Center è l'unico centro commerciale presente nella zona di studio.

## LEGENDA

- Arete tessute
- Arete consolidate complete
- Arete consolidate incomplete
- Arete con edificazione diffusa
- Arete di frangia
- Funzioni prevalenti
- Prevalenti residenziali
- Misto residenziale-commerciale
- Prevalenti commerciale
- Edifici speciali
- Edifici rurali
- Edifici monofunzionali
- Scuole
- Impianti sportivi
- Chiesa

- ### Principali luoghi di aggregazione
- Parco urbano
  - Piazzetta
  - Parco urbano
  - Chiesa di S. Giuseppe Operario
  - Centro Civico Risorgimento
  - Parco urbano
  - Impianto sportivo di quartiere
  - Parco urbano
  - Centro commerciale
  - Parco fluviale





### VOLUMI DI TRAFFICO

(Fonte: Comune di Civitanova Marche)

**SS 16 Adriatica**  
 data rilievo 27.04.2004 (h.24)  
 Km 345+480 dir nord - SEZ. A  
 Auto 15.281  
 Veicoli comm. Leggeri 3.015  
 Veicoli industriali 310  
 Autobus 127  
 Veicoli combinati 365

**SS 77 Della Val di Chienti**  
 data rilievo 28.05.2008 (h.24)  
 Km 108+000 dir ovest - SEZ. C  
 Auto 12.358  
 Veicoli comm. Leggeri 1.655  
 Veicoli industriali 2.041  
 Autobus 230  
 Veicoli combinati 1.149

**Km 345+480 dir sud - SEZ. A**  
 Auto 14.328  
 Veicoli comm. Leggeri 2.494  
 Veicoli industriali 402  
 Autobus 120  
 Veicoli combinati 409

**Km 344+650 dir nord - SEZ. B**  
 Auto 13.892  
 Veicoli comm. Leggeri 2.622  
 Veicoli industriali 326  
 Autobus 121  
 Veicoli combinati 517

**Km 344+650 dir sud - SEZ. C**  
 Auto 12.488  
 Veicoli comm. Leggeri 2.169  
 Veicoli industriali 423  
 Autobus 114  
 Veicoli combinati 781

### CRITICITA' della MOBILITA'

**INTERSEZIONI VIARIE SEMAFORIZZATE**  
 Lungo la S.S. 16 Adriatica, che risulta l'arteria più trafficata, vi sono diversi incroci semaforizzati che, soprattutto nelle ore di punta, sviluppano un lungo coda di auto, generando un inquinamento acustico ed atmosferico.

**INTERSEZIONI A RASO TRA STRADA E FERROVIA**  
 Lungo via del Casale e lungo la S.S. 16 Adriatica sono presenti sezioni a raso tra le strade e la linea ferroviaria. Civitanova Marche - Fabriano. Queste intersezioni sono regolate da passaggio a livello meccanizzato.

**BARRIERE ARCHITETTONICHE**  
 Lungo i marciapiedi di molte vie, sia delle aree più urbanizzate, sia di quelle in via di sviluppo, risultano presenti numerose barriere architettoniche che limitano la viabilità pedonale, strade sterrate, marciapiedi stretti, passaggi difficoltosi sono presenti in maniera diffusa.

### AREE DI SOSTA

**AREE DI SOSTA PUBBLICHE**  
 L'area oggetto di studio è servita da parcheggi non a pagamento sia in aree pubbliche, sia in aree private. Il parcheggio libero è consentito ai turisti che vogliono visitare il centro del quartiere.

**AREE DI SOSTA AD USO COMMERCIALE**  
 Lungo la S.S. 16 Adriatica si sono sviluppati numerosi parcheggi ad uso commerciale, in particolare nella fascia delle aree attigue alle margine della Stazione. Queste aree possono essere molto piccole, quando limitate a attività di tipo artigianale, oppure molto vaste a piani terra dei fabbricati posti di pertinenza di centri commerciali.

**ALTRE AREE DI SOSTA (SPONTANEE)**  
 Nella zona più a sud dell'area di studio vi sono poche aree di sosta regolamentate da segnaletica verticale ed orizzontale. In prossimità di aree libere, si riscontrano con facilità aree di sosta spontanee.

### LE INFRASTRUTTURE VIARIE

**Autostrada**

**Strada extraurbana principale**

**Strada extraurbana secondaria**

**Strada urbana di scorrimento**

**Strada urbana di quartiere**

**Strada locale**

**Itinerario ciclopedonale**

### LEGENDA

- Sistema delle infrastrutture**
- Autostrada
  - Ferrovia
  - Viabilità extraurbana principale
  - Viabilità extraurbana secondaria
  - Viabilità urbana di scorrimento
  - Viabilità urbana di quartiere
  - Viabilità locale
  - Percorso ciclo-pedonale
- Aree per la sosta**
- Parcheggi di uso pubblico
  - Parcheggi attrezzati
  - Altre aree di sosta
- Criticità viarie**
- Nodo viario ad alta criticità
  - Nodo viario a media criticità

**ATTRATTORI AMBIENTALI**

**VEGETAZIONE RIPARIALE**  
Il Fiume Chienti attraversa da ovest a est il territorio meridionale del Comune di Civitanova Marche, è presente nell'area fluviale è una fascia da valorizzare, che comprende salì con prevalenza di canneti e pioppi, oltre a radure interne alle aree boschive. Sono presenti alberi di gran statura, soprattutto come il ginepro o il biancone.

**AREE AGRICOLE PERURBANE**  
Le aree agricole perurbane ed esterne alle aree edificative e agricole sono in stretta vicinanza del confine comunale sud. Queste aree sono prevalentemente seminative, ancora pertinenti a piccole attività agricole a gestione familiare.

**COLTIVAZIONI ARBOREE**  
Il territorio agricolo e perurbano del Comune di Civitanova Marche, è dedicato alle coltivazioni arboree, spesso pertinenze di case coloniche o di campagna. Nel territorio è possibile distinguere coltivazioni di olivi, frusti, e viti.

**PARCHI URBANI**  
In genere, i parchi pubblici sono edificate negli anni 70, sono servite da numerosi piccoli parchi urbani, che danno respiro alle strade di quartiere. Molti necessitano di una inqualificata manutenzione, altri sono di recente manutenzione. Possono essere considerati luoghi importanti di aggregazione sociale di quartiere.

**VERDE SPORTIVO**  
Nel quartiere Risorgimento non vi sono numerose aree di verde sportivo attrezzate, infatti il campo di calcio è stato realizzato in un'area di recupero urbano. Gli unici impianti sportivi funzionanti del quartiere. Il campo di via Ginocchia è molto frequentato, da ragazzi di tutte le età, in molte ore "rianarco" della giornata.

**BARRIERE VEGETALI**  
Adiacenti al quartiere Risorgimento ci sono importanti infrastrutture stradali e ferroviarie, spesso realizzate in aree di recupero urbano, con una natura sia antropica che spontanea. Le barriere vegetali proteggono, le abitazioni e le attività confinanti, dal rumore generato dalle infrastrutture.

**DETRATTORI AMBIENTALI**

**DEPURATORE**  
Il depuratore è situato in adiacenza all'importante area naturalistica dell'alveo del Fiume Chienti. La struttura di gestione Comunale ha un lotto sportivo ambientale - L'area dove insiste la struttura è delimitata da arbusti di piccole dimensioni.

**DEPOSITO RIFIUTI**  
In Chienti e adiacente al depuratore comunale, vi sono il deposito e l'impianto di lavorazione dei rifiuti. Il deposito è un'area di recupero urbano, con le loro emissioni atmosferiche e acustiche inodori, sono notevolmente il valore paesaggistico e ambientale dell'area fluviale ed agricola.

**INFRASTRUTTURE URBANE**  
La viabilità di grande comunicazione comprende l'autostrada A14 Adriatica e la Strada Statale Della Vals di Chienti. Se da un lato sono necessarie per lo sviluppo economico, dall'altro sono forti detratrici del paesaggio urbano, in quanto emettono acustiche che inquinano l'ambiente circostante.

**LA FLORA DEL PARCO**

**PERCORSI CICLOPEDONALI**

**AREE ATTREZZATE**

**LA FLORA DEL PARCO**

**POPPO**

**CANNA DOMESTICA**

**VITABA**

**SCIRO CAMPRESTRE**

**LIGUSTRO**

**LANFOLIA ACQUATICA**

**GELSO**

**SAMBUCO**

**PARCO FLUVIALE DEL CHIEN TI**

Il parco fluviale sul Fiume Chienti, in territorio Comunale di Civitanova Marche, è un'area protetta di notevole pregio ambientale e naturalistico - scenografico, un'area fatta di piccoli boschi e vegetazione tipica di fiume come pioppete e ginepro, a circa 6 ettari, dalla foce del fiume Chienti fino al ponte ad arco sulla S.S. 16 che scavalca il fiume, e costituisce una riserva fluviale-vegetazionale che arricchisce la qualità dell'ecosistema fluviale. L'area è delimitata da tufi e collina, è accessibile mediante il percorso ciclopedonale in terra battuta che si sviluppa dal lungomare nord al lungomare sud, fino ad estendersi verso il percorso del fiume. Le zone di sosta attrezzate e le aree ludiche, sportive in abbinco al fiume Chienti. Le recenti manutenzioni del verde, il rinnovamento delle attrezzature sportive e le sistemazioni idrogeologiche dell'alveo e delle sponde fluviali, hanno dato, sotto il profilo paesaggistico, un contributo importante al recupero e valorizzazione sia finalizzando il risanamento ambientale della zona.

**LEGENDA**

- Sistema del verde
- Verde naturale
  - Vegetazione ripariale con prevalenza di canneti
  - Vegetazione ripariale con prevalenza di pioppi
  - Verde incolto
- Verde agricolo
  - Seminativo
  - Frutteto
  - Oliveto
  - Vigneto
- Verde antropico
  - Verde sportivo
  - Verde di quartiere - parchi urbani
  - Barriera vegetale
  - Verde privato
  - Parco fluviale
  - Lotto funzionale
- Vincoli
  - Rischio di esondazione alto
  - Rischio di esondazione medio
  - Fascia di rispetto ferroviaria (DM 03.08.1981)
  - Fascia di rispetto autostradale (DM 14/04/68)
  - Fascia di rispetto strade statali (DM 14/04/68)
  - Corsi d'acqua
  - Detrattori ambientali
  - Depuratore
  - Discarica rifiuti ingombranti
  - Sistema infrastrutturale
  - Autostrada
  - Ferrovia
  - Strada Statale

