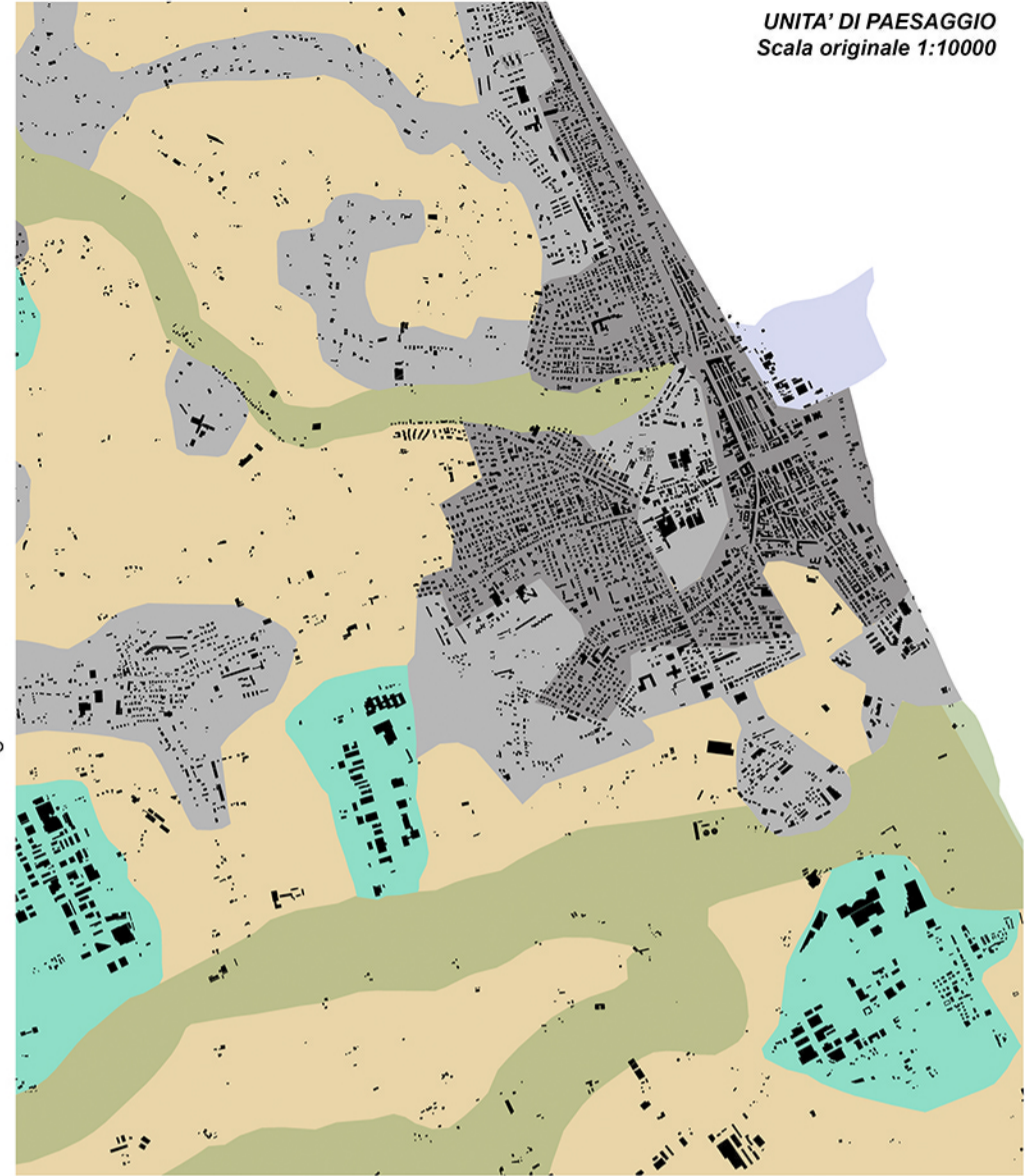




- UNITA' DI PAESAGGIO**
- PAESAGGIO PORTUALE:**
Elemento fondamentale per la crescita economica e culturale di una città costiera. Caratterizzato da piccoli capannoni destinati al rimessaggio e ai cantieri navali e attracchi per le imbarcazioni.
 - PAESAGGIO URBANO COMPATTO:**
Costituisce la parte centrale della città. Caratterizzato da un fitto insediamento a maglia regolare che assume la funzione prevalente mista tra residenziale e commerciale a piano terra. Si sviluppa attorno alle grandi infrastrutture nazionali e si spinge fino alla costa, dove assume la funzione turistico ricettiva.
 - PAESAGGIO URBANO PERIFERICO:**
Costituito da insediamenti sparsi con maglia irregolare e confini sfrangiati. Caratterizzato da edifici residenziali e commerciali, forniti dei servizi di prima necessità. Si sviluppano principalmente lungo le diramazioni stradali periferiche.
 - PAESAGGIO INDUSTRIALE E COMMERCIALE:**
Costituito da grandi edifici disposti alla periferia della città con maglia regolare. Caratterizzato da grandi edifici commerciali e capannoni industriali.
 - PAESAGGIO AGRICOLO COLLINARE:**
Occupi la gran parte del territorio ed è costituito da grandi appezzamenti di terreno coltivato e da case coloniche e villette sparse per tutto il territorio.
 - PAESAGGIO FLUVIALE:**
Costituito da un paesaggio naturale che occupa il letto del fiume e la porzione di terreno immediatamente adiacente ad esso. Caratterizzato da arbusti spontanei e da fauna tipica delle zone fluviali.

- LIVELLI DI TRASFORMABILITA'**
- NULLA:** aree caratterizzate da elementi naturali e antropici da tutelare e aree in cui la sicurezza e la stabilità di modificazioni antropiche vengono minacciate da eventi naturali.
 - BASSA:** aree in cui sono permesse modificazioni minime dello stato dei luoghi e aree in cui sono presenti elementi naturali o antropici da tutelare
 - MEDIA:** aree in cui è prevedibile l'espansione controllata del tessuto urbano
 - ALTA:** aree adatte a ogni tipo di trasformazione



- INSEDIATIVO**
- RISORSE**
- Buona diffusione di servizi primari e specialistici
 - Luoghi di lavoro e di studio in centro
 - Importanza economica del centro per la produzione manifatturiera
 - Vicinanza con il territorio aperto di qualità
 - Presenza di emergenze storiche
 - Porto
 - Area industriale e commerciale ben servita da infrastrutture
 - Presenza di centri commerciali per la grande distribuzione
 - Laboratori di artigianato calzaturiero made in Italy
 - Aziende e outlet di importanza mondiale

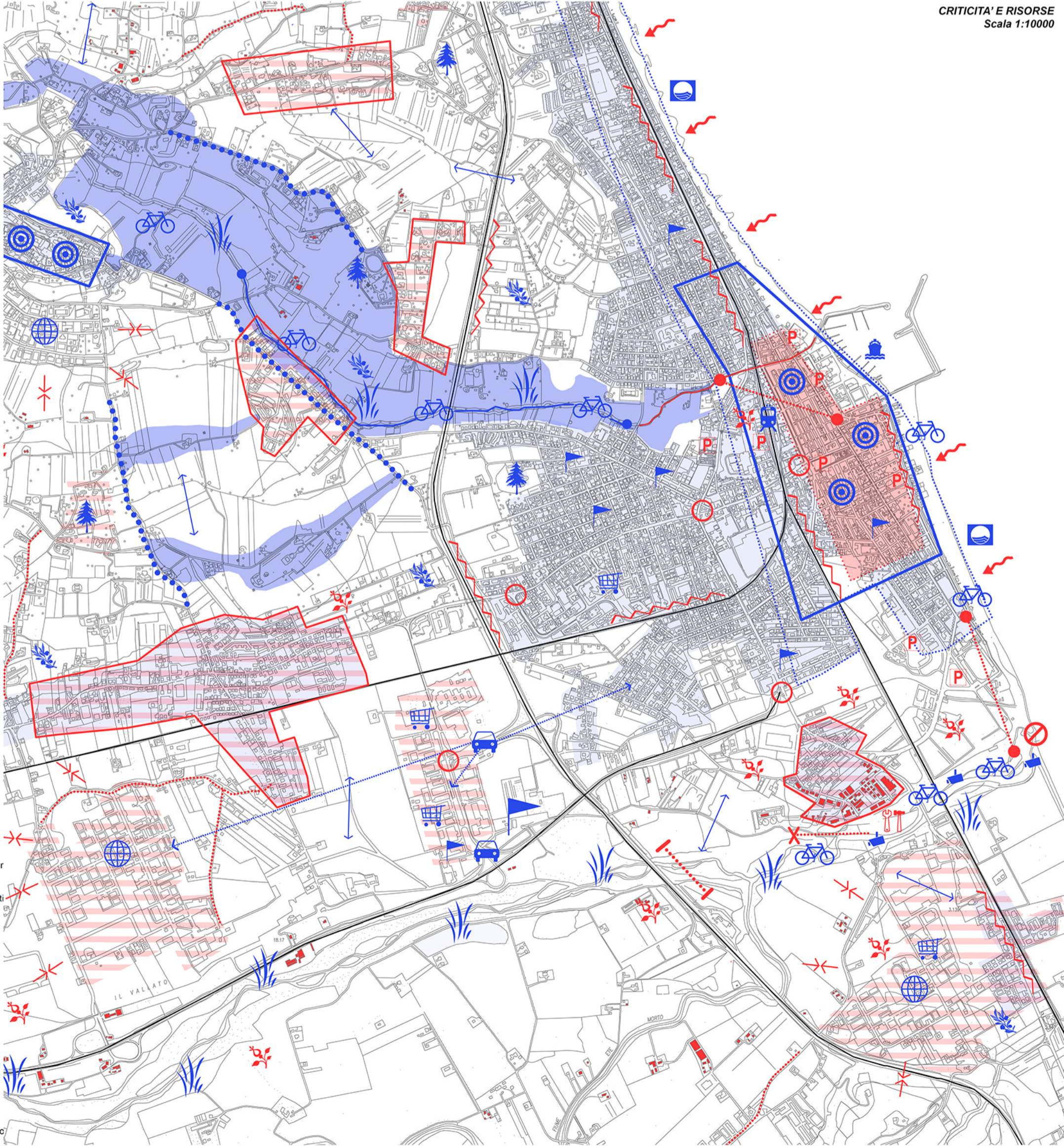
- CRITICITA'**
- Diffusione insediamenti a macchia
 - Quartieri dormitorio distanti collegati male con il centro
 - Scarsa presenza di piazze e centri di aggregazione
 - Quartieri di scarsa valenza architettonica
 - Parcheggi sottodimensionati nel centro
 - Difficoltà a raggiungere la costa a causa della cesura operata dalle infrastrutture
 - Edifici posti in zone a rischio frana o a rischio esondazione
 - Assenza di verde attrezzato

- INFRASTRUTTURALE**
- RISORSE**
- Presenza del porto
 - Presenza della linea ferroviaria e della stazione
 - Presenza dell'autostrada e della superstrada e degli svincoli
 - Strade panoramiche
 - Piste ciclabili e ciclopedonali
 - Pista ciclopedonale sul Chienti videosorvegliata e ben tenuta
 - Pista ciclopedonale sul Castellaro come collegamento tra Civitanova Alta e la costa
 - Casello autostradale nelle vicinanze della zona industriale e commerciale

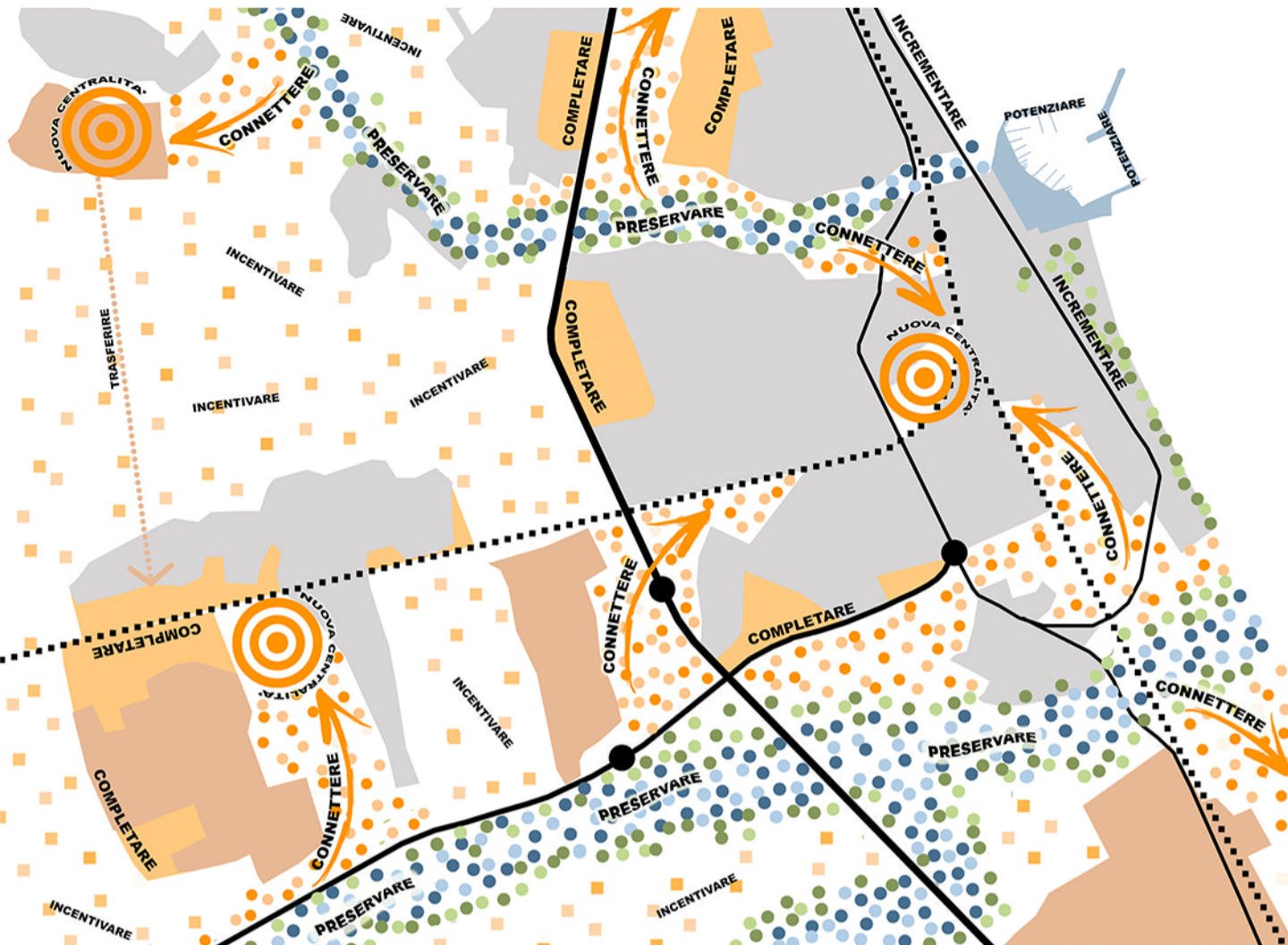
- CRITICITA'**
- Congestioni dovute all'ineguaglianza di alcuni incroci
 - Infrastrutture come cesura paesaggistica ed ecologica
 - Degrado delle strade secondarie nelle aree di frangia
 - Piste ciclabili non connesse tra loro
 - Pista ciclabile senza meta
 - Nessun attraversamento ciclopedonale del fiume Chienti

- AMBIENTALE**
- RISORSE**
- Aree rurali di alto valore paesaggistico
 - Buona conservazione del verde ripariale
 - Oliveti specializzati
 - Boschi
 - Fosso Castellaro come collegamento tra Civitanova Alta e la costa
- CRITICITA'**
- Zone industriali a limite con quelle agricole
 - Impianto di lavaggio inerti troppo in prossimità del letto del fiume Chienti
 - Interruzione e frammentazione delle continuità paesaggistiche, causate dalle grandi infrastrutture
 - Campi incolti ai margini dell'area urbana
 - Erosione della costa
 - Inquinamento del basso bacino del fiume Chienti e balneazione vietata alla foce
 - Letto del fiume Castellaro cementato

- TURISTICO**
- RISORSE**
- Bandiera blu
 - Turismo estivo costiero
 - Outlet turism
 - Luoghi ad alto valore naturale ben conservati
 - Buona diffusione di strutture ricettive
 - Collegamento con le principali infrastrutture nazionali
- CRITICITA'**
- Potenziale turistico non pienamente sfruttato
 - Poca integrazione tra le diverse tipologie di turismo
 - Scarsi servizi per il turismo
 - Aree ricettive per il turismo itinerante inesistenti
 - Mancanza di un itinerario turistico cittadino
 - Scarsa diffusione di servizi di noleggio bici e auto



CIVITANOVISSIMA_La città delle conettività



OBBIETTIVI

- COMPLETARE** le aree inutilizzate più vicine all'edificato per rendere più lineari i confini della città. Sono zone in cui è prevedibile un'espansione futura della città.
- INCENTIVARE** le coltivazioni e le aziende che operano sul terreno locale per accorciare la filiera dei prodotti locali.
- POTENZIARE** l'aspetto economico e turistico del porto per accrescere e sfruttare appieno il potenziale della città.
- PRESERVARE** l'area fluviale e il verde ripariale che si sviluppa selvatico lungo gli argini del fiume, creando una zona di verde naturale e incontaminato.
- INCREMENTARE** e investire sul turismo costiero.
- NUOVA CENTRALITÀ** e nuovi centri di aggregazione al centro dell'area urbana ma immersi nel verde per spezzare la regolarità del tessuto urbano e per mitigare il clima.
- CONNETTERE** le aste fluviali e le zone di verde non antropizzate con le nuove centralità urbane e con gli insediamenti prossimi alla città, creando così un collegamento diretto tra le zone antropizzate e le zone più naturali.

AZIONI

- COMPLETARE** con nuovi insediamenti forniti dei principali servizi e dei collegamenti necessari.
- INCENTIVARE** mediante finanziamenti pubblici le aziende radicate nel territorio e le nuove aziende emergenti
- POTENZIARE** rendendo il porto accessibile anche alle imbarcazioni di grandi dimensioni e creando dei percorsi interni al porto che permettano l'acquisto diretto dei prodotti ittici.
- PRESERVARE** limitando gli interventi all'arginazione delle acque fluviali e alla creazione di percorsi ciclopedonali adiacenti al letto del fiume, con lo scopo di far godere ai cittadini di un luogo incontaminato a pochi passi dal centro e dalle zone urbanizzate.
- INCREMENTARE** realizzando aree attrezzate per il turismo itinerante.
- NUOVA CENTRALITÀ** all'interno dell'urbanizzato, creando grandi aree verdi attrezzate e nuovi centri di aggregazione per tutta la città.
- CONNETTERE** le aree nuove aree verdi all'interno della città realizzando delle linee di verde non antropizzate attraversate da piste ciclopedonali, in modo da connettere la rete di piste ciclabili già presenti e creare una continuità verde tra le due aste fluviali del Chienti e Castellaro.



Riquilificazione e conservazione dell'asta fluviale e del verde ripariale.	Realizzazione pista ciclopedonale di connessione tra le nuove centralità urbane.	Realizzazione di giardini pubblici attrezzati caratterizzati da alberi di Quercus Ilex.	Realizzazione di un giardino con percorso avventura. Caratterizzato da alberi di Pinus Halepensis.	Realizzazione di un orto botanico caratterizzato da piante fluviali e salmastre.	Realizzazione di parcheggi e strutture di bike sharing in prossimità della pista ciclopedonale.
Completamento ed espansione dell'area urbana con edifici residenziali.	Realizzazione punti vendita lungo le strade principali e lungo la pista ciclopedonale per la vendita di prodotti locali.	Realizzazione di un giardino agricolo didattico caratterizzato da colture agricole stagionali.	Realizzazione di un giardino sensoriale. Caratterizzato da piante di diverso genere atte a stimolare i cinque sensi.	Realizzazione di un orto botanico caratterizzato da piante medio collinari e pedemontane.	Realizzazione di un lago di pesca sportiva e vasca di espansione sul letto del fiume Chienti.
Completamento ed espansione dell'area industriale con nuovi capannoni e riqualifica di capannoni dismessi.	Realizzazione di un mercato coperto nel porto, lungo la pista ciclopedonale, per la vendita di prodotti ittici locali.	Realizzazione di un giardino urbano con spazi dedicati al mercato ed alle fiere caratterizzato da alberi di Acacia Saligna.	Realizzazione di un bosco naturale con tipologie di alberi miste tra Quercus Ilex, Pinus Pinea, Quercus Robur e Tamarix per ricreare una biodiversità autentica.	Realizzazione di impianti sportivi attrezzati.	Realizzazione di un'area attrezzata per camper e campeggio per incentivare il turismo itinerante.

Tavole Curricolari

Prima Tavola: Tecnica delle costruzioni ; Urbanistica

Analisi volumetrica

Analisi insediativa

Analisi involucro

4% 96%

34% 66%

Prospecto nord
Sup. trasparente: 99 mq
Sup. opaca: 2108 mq
Sup. totale: 2207 mq

Prospecto sud
Sup. trasparente: 410,4 mq
Sup. opaca: 783,6 mq
Sup. totale: 1194 mq

21 giugno - giorno

21 giugno - notte

21 dicembre - giorno

21 dicembre - notte

PROGETTO... YOUR LIFE

Riutilizzare acqua piovana **Integrare servizio car sharing** **Centralizzare impianti di servizio** **Creare aree verdi** **Utilizzare mezzi pubblici** **Realizzare percorsi pedociclabili**

Flessibilità **Spazi comuni**

Struttura PORTANTE pannelli in X-LAM

Prospetto nord (1:200)

Prospetto sud (1:200)

Sezione longitudinale (1:200)

Sezione trasversale (1:200)

Prospetto ovest (1:200)

UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI CAMERINO
LABORATORIO DI PROGETTAZIONE URBANISTICA
Prof.: Rosalba D'Onofrio
Fabrizio Cinquini
Tutor: Serena Mandich
Chiara Camaloni

Stud.: Durante Federico
Ciconetti Barbara Francesca
Di Quinzio Andrea

- MASTERPLAN E SCHEMI DI ASSETTO DELLE AREE DI PROGETTO**
- Sistema ambientale**
- Messa in sicurezza dei calanchi.
 - Incentivazione coltivazione agricole.
 - Riqualifica vegetazione ripariale.
 - Realizzazione vasche di laminazione.
 - Realizzazione parco fluviale.
 - Realizzazione orti urbani.
 - Realizzazione canali di irrigazione.
 - Plantumazione filari alberati.
- Sistema insediativo**
- Realizzazione nuovo quartiere residenziale.
 - Linea bus navetta urbano.
 - Realizzazione nuove aree di verde pubblico attrezzato.
 - Realizzazione nuovi parcheggi.
- Sistema infrastrutturale**
- Realizzazione pista ciclabile.
 - Realizzazione percorso ciclopedonale di lungofiume.
 - Realizzazione sottopassaggi.
 - Creazione boulevard urbano.
 - Deviazione del traffico veicolare per realizzare una zona a traffico limitato.
- Sistema turistico**
- Realizzazione parco pubblico per le famiglie.
 - Ampliamento e riqualifica attrezzature sportive.
 - Riqualifica case coloniche per la realizzazione di un B&B e di un ristorante tipico.
 - Realizzazione di un'area sosta camper.
 - Servizio bike sharing.

BOULEVARD URBANO

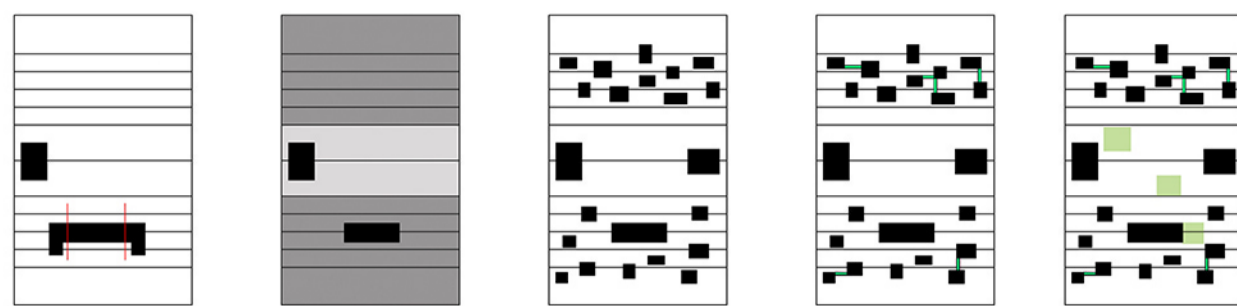
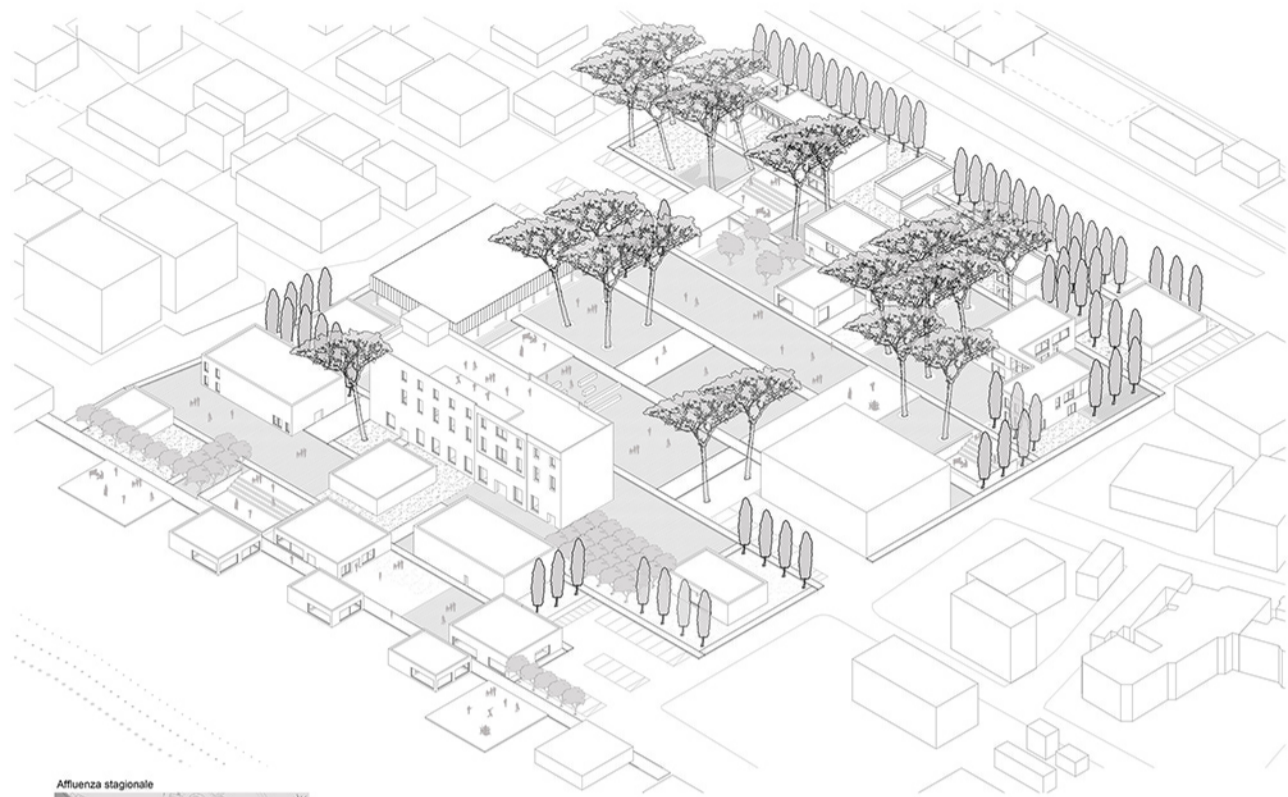
Realizzazione di una passeggiata chiusa al traffico veicolare, e di una pista ciclabile all'interno della città.

PARCO FLUVIALE

Riqualifica delle aree fluviali e realizzazione di un percorso ciclopedonale di lungofiume.

PARCO PUBBLICO PER LE FAMIGLIE

Parco pubblico dedicato alle famiglie, realizzato recuperando e riqualificando terreni incolti.



Profilo Ovest 1:500

Planimetrico Scala 1:500

Profilo Sud Scala 1:500

