

LEGENDA SISTEMA NATURALE

LEGENDA SISTEMA ANTROPICO

CONSUMO DEL SUOLO

VERDE ANTROPICO

VERDE NATURALE

DESTINAZIONE D'USO

INFRASTRUTTURE E MOBILITA'

1895

1954

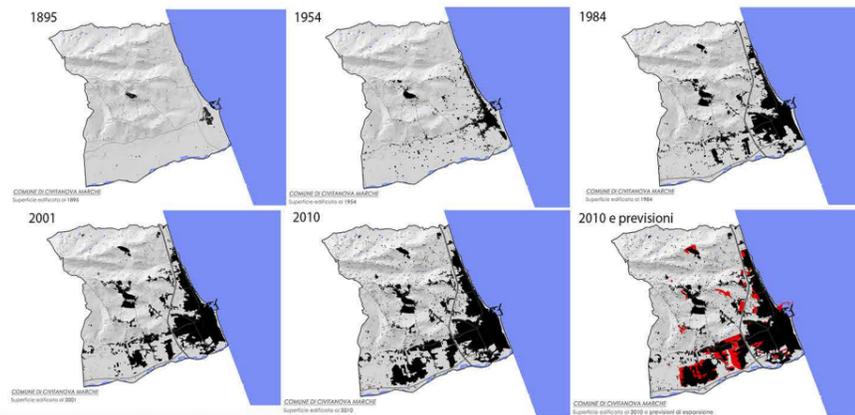
1984

- Aree Coltivate
- Seminativo
- Vigneti
- Uliveti
- Frutteti
- Vivaio
- Filare di viti
- Filare di ulivo
- Filare alberato
- Limite di coltura
- Verde Attrezzato**
- Parchi e giardini pubblici
- Attrezzature sportive
- Verde urbano

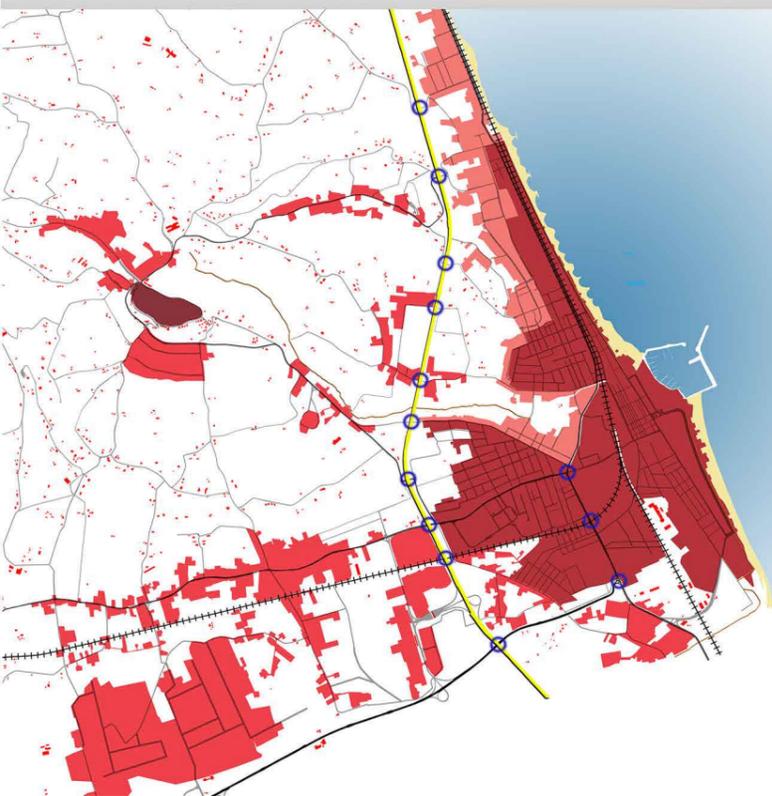
- Aree Naturali**
- Spiaggia
- Vegetazione ripariale
- Boschi e macchie
- Aree incolte
- Sistema delle Acque**
- Fiumi
- Torrenti
- Laghi
- Costa

- Area residenziale
- Area commerciale
- Area mista residenziale-commerciale
- Area industriale
- Area ricettiva
- Luoghi di culto
- Stabilimenti balneari
- Servizi pubblici
- Zona militare
- Attrezzature sportive

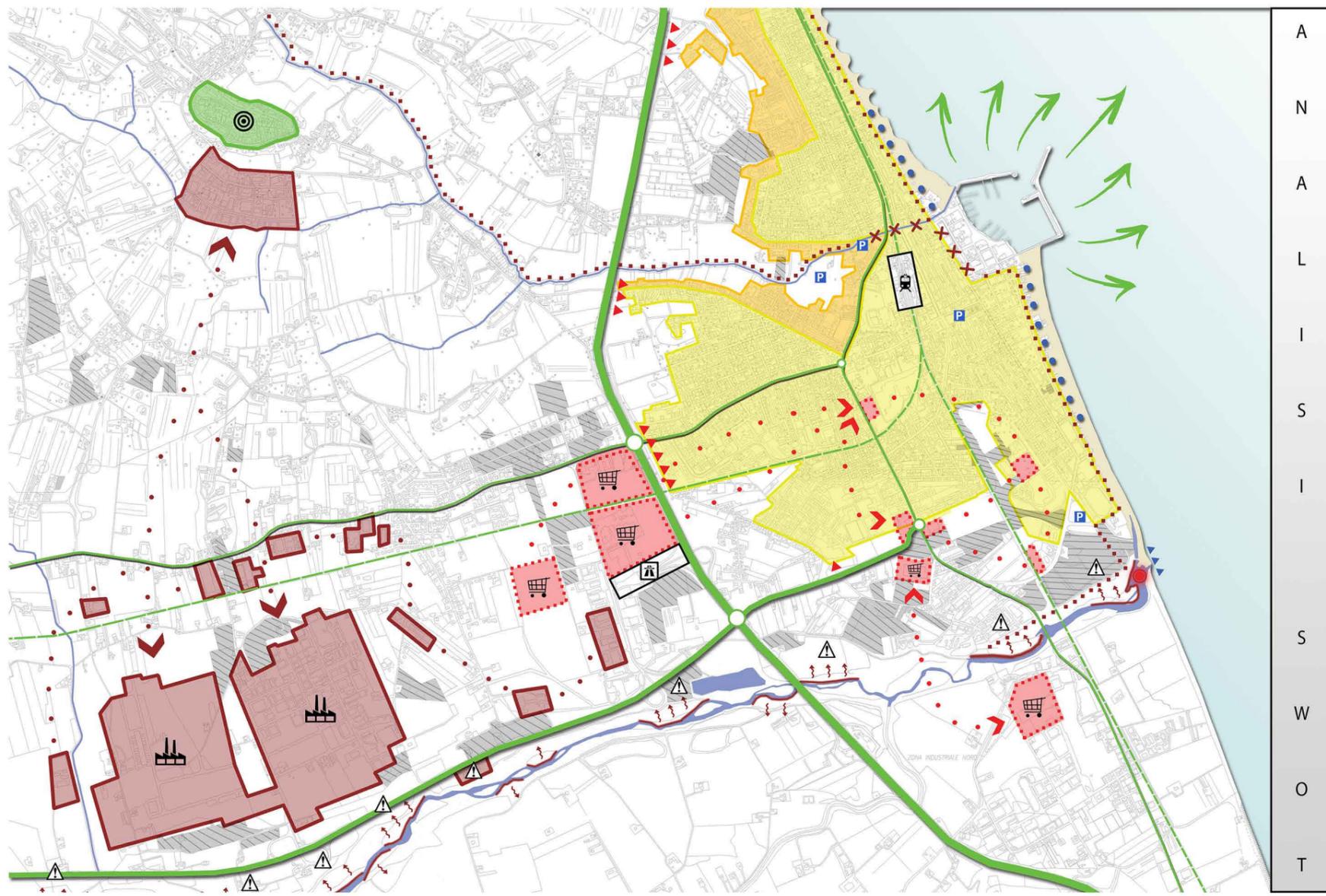
- Autostrada
- Ferrovia
- Superstrada
- Strada Statale
- Pista ciclopedonale



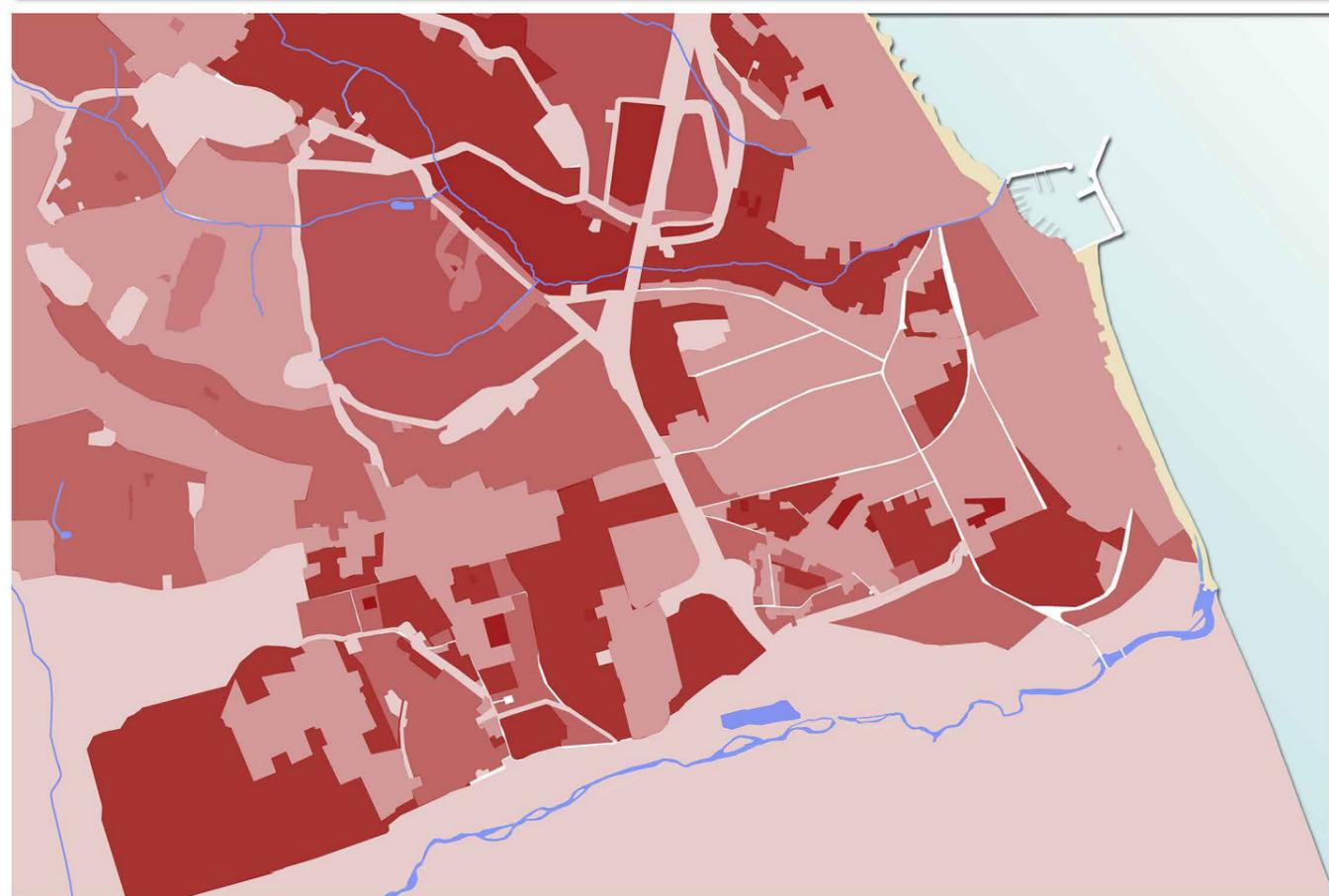
LEGENDA TESSUTI



- Tessuto storico
- Tessuto residenziale di completamento
- Tessuto residenziale in espansione
- Tessuto produttivo
- Servizi pubblici e aree verdi
- Territorio agricolo aperto
- Città compatta
- Città diffusa
- Città di frangia
- Città storica
- Autostrada
- Superstrada
- Strada statale
- Ferrovia
- Nodi infrastrutturali



AMBITI	VIABILITA'	AMBIENTALE	INSEDIATIVO	INDUSTRIALE E COMMERCIALE	TURISTICO
PUNTI DI FORZA <ul style="list-style-type: none"> - Presenza della stazione ferroviaria (collegamento con le altre città) - Presenza del casello autostradale autostrada A14 Adriatica (collegamento nord-sud Bologna-Taranto) - Presenza nella zona commerciale dello svincolo della statale 77 Val di Chienti (collegamento verso l'entroterra Civitanova-Foligno) - Presenza dello svincolo della statale 485 (collegamento Civitanova-Macerata) - Collegamenti infrastrutturali con altri importanti centri della regione e piattaforme di collegamento nazionale e internazionale (porto di Civitanova Marche e aeroporto di Ancona-Falconara a 50 km di distanza) 	<ul style="list-style-type: none"> - Fiume Chienti e Castellaro (creano un collegamento naturale) - Aree rurali ad alto valore paesaggistico - Dinamicità del paesaggio (continuo alternarsi di collina-mezzavalle-fondovalle) - Produzioni agricole di qualità 	<ul style="list-style-type: none"> - Centro storico di Civitanova Alta - Ampia presenza della produzione manifatturiera e delle attività legate al turismo balneare - Presenza di elementi architettonici di rilievo (Villa Conti, Palazzo Ducale Cesarini Sforza, chiesa di San Marano, cinta muraria di Civitanova Alta) 	<ul style="list-style-type: none"> - Presenza di aziende di livello mondiale - Distretto calzaturiero e dell'arredo - Outlet 	<ul style="list-style-type: none"> - Turismo articolato e completo (città di mare-città d'arte-città di griffe) - Presenza diffusa di stabilimenti balneari - Ubicazione geografica e climatica favorevole - Vicinanza con altri luoghi di interesse culturale, paesaggistico e religiosi di ampio spessore (Parco e Riviera del Conero, Santuario della Santa Casa di Loreto) 	
PUNTI DI DEBOLEZZA <ul style="list-style-type: none"> - Trasporto su ferro sotto utilizzato - Mobilità dolce discontinua (percorso non definito) - Parcheggi sottodimensionati o assenti - Degrado e incuria delle aree di frangia - Inquinamento acustico 	<ul style="list-style-type: none"> - Erosione foce del Chienti - Inquinamento delle falde del basso bacino del fiume Chienti - Fragilità di alcune aree prossime alla foce del Chienti soggette a possibili inondazioni - Poco sfruttati elementi naturali della città per il turismo - Degrado di alcune parti inutilizzate del territorio aperto (vie di accesso-strade-campi incolti) 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone industriali poste al limite del territorio agricolo senza elementi di mitigazione e nelle vicinanze del fiume Chienti - Scollegamento tra zona insediativa, industriale e agricola 	<ul style="list-style-type: none"> - Grandi centri commerciali, posti a distanze minime, entrano in conflitto e paralizzano i piccoli esercizi - Scarsa segnalazione degli outlet 	<ul style="list-style-type: none"> - Eccessiva concentrazione del turismo nella stagione estiva, scarsa negli altri periodi dell'anno 	



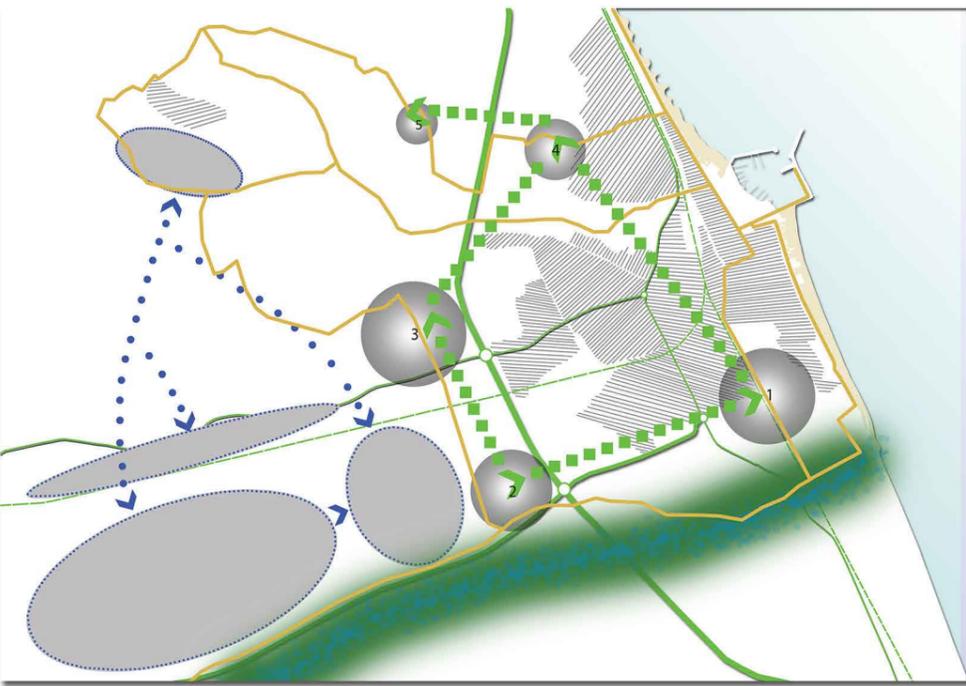
T	T ₀ ALTA : trasformazione degli usi e nuovo impianto
R	T ₁ MEDIA : trasformazione con verifica di compatibilità e/o restauro territoriale
A	T ₂ BASSA : conservazione degli usi attuali e/o restauro territoriale
S	T ₃ NULLA : conservazione degli usi attuali e presenza di valori di alto livello paesaggistico, storico e architettonico
F	CATEGORIE DI TRASFORMABILITA'
O	T ₀ - zone destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, zone destinate ad insediamenti industriali, artigianali e commerciali, zone destinate ad usi agricoli
R	T ₁ - zone destinate a nuovi complessi insediativi, aree a pericolosità geologica bassa e/o molto bassa
M	T ₂ - zone totalmente o parzialmente edificate, aree a pericolosità geologica media e/o medio bassa
A	T - agglomerati urbani storici e di particolare pregio ambientale, aree a pericolosità geologica alta e/o molto alta, aree soggette a rischio esondazione, siti di interesse nazionale del basso bacino del fiume Chienti
B	
I	
L	
I	
T	
A	



1. Centro storico Civitanova Alta
 2. Area di particolare pregio ambientale
 3. Foce del Chienti
 4. Industria della lavorazione della ghiaia
 5. Area residuale
 6. Area dismessa
 7. Vegetazione ripariale
 8. Tessuto urbano nei pressi del porto
 9. Tessuto residenziale in espansione
 10. Area dismessa
- T₀: 4_5_6_10
T₁: 9
T₂: 8
T₃: 1_2_3_7
- TIPI DI INTERVENTO
- T₀ - demolizione e demolizione con ricostruzione
- T₁ - ristrutturazione e ristrutturazione vincolata
- T₂ - risanamento conservativo
- T₃ - restauro

CIVITANOVISSIMA_La città temporanea

titolo: La nuova centralità della foce



AREA CAMPING
 a. parcheggio camper e noleggio bici
 b. parcheggio auto e pullman
 c. area pic nic

ORTI URBANI
 a. lago artificiale
 b. frutteti
 c. vigneti

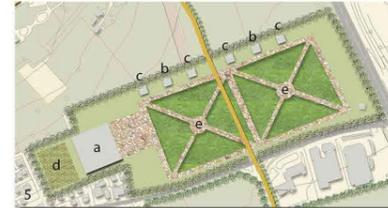
AREA SOCIALE E AREA ARTISTICA
 a. circolo anziani
 b. biblioteca
 c. piazza
 d. stand per mostre temporanee
 e. auditorium all'aperto

AREA SPORTIVA
 a. percorso vita
 b. parco giochi
 c. campi da calcio
 d. bar
 e. centro giovanile
 f. spogliatoi

AREA ENOGASTRONOMICA
 a. ristorante
 b. wine bar
 c. stand gastronomici
 d. orti a km 0
 e. piazza

— pista ciclabile
 □ servizi igienici

1. area camping
 2. orti urbani
 3. area sociale e area artistico musicale
 4. area sportiva
 5. area enogastronomica



AREA SPORTIVA
 Questa zona nasce da una riqualificazione di un'area interamente dismessa. Nel progetto si prevede la divisione del lotto in tre zone: percorso vita, parco giochi per bambini e centro giovanile con campi da calcio a cinque dotati di spogliatoi e bar. Il preesistente Piazzale Martiri della Libertà è stato riqualificato prevedendo un'ampia zona parcheggio auto e pullman con il noleggio bici.

AREA CAMPING
 Nel progetto è prevista una grande area parcheggio nei pressi dello svincolo autostradale, sfruttando una delle tante zone dismesse. Uscendo dall'autostrada si ha la possibilità di lasciare la macchina e di usufruire del noleggio bici per esplorare le diverse zone che si trovano lungo la pista ciclabile. E' attrezzata anche di area camping e area pic nic.

AREA ENOGASTRONOMICA
 Sfruttando una zona di verde incolto, si è ricreata un'area di ristoranti con orti a km 0, wine bar e stand gastronomici. L'intento è quello di focalizzare l'attenzione delle produzioni tipiche della città in un punto raccolto posto nelle vicinanze della zona agricola. L'area è attraversata dalla pista ciclopeditonale, permettendo così una certa fruizione di turisti che arrivando in macchina, a piedi o in bici, potranno assaggiare le tipicità locali, sorseggiando vino nei tavoli del wine bar o andando a mangiare nel ristorante. I produttori locali avranno modo di far conoscere i propri prodotti nei vari stand gastronomici.

AREA ARTISTICO - MUSICALE
 Qui si è deciso di creare un auditorium all'aperto per attirare l'attenzione dei turisti, non solo nel lungo mare e nella stagione estiva, ma anche nelle vicinanze delle bellezze paesaggistiche del fiume Chienti durante tutto l'anno. Sono poi previsti degli stand mobili per l'allestimento di mostre temporanee.

AREA SOCIALE
 In questa zona è stato fondamentale introdurre un punto di incontro per i cittadini in generale, rappresentato dalla piazza, e per gli anziani in particolare, rappresentato appunto dal circolo anziani. Si prevede poi l'apertura di una biblioteca. La zona sociale rappresenta un punto di snodo tra la città aperta rurale e la città urbana in espansione, creando così un collegamento tra città compatta, periferia e campagna.

ORTI URBANI
 Per rivalutare le zone agricole e far sì che non diventino una zona ai margini della città si sono creati degli orti urbani con serre e lago artificiale, come punto di attrazione sia per i cittadini che per eventuali visitatori.



I N T E R V E N T I



1. PISTA CICLO-PEDONALE E GREEN WAY funge da collegamento tra le risorse ambientali e funzionali site nell'area.



2. PIAZZA riqualificazione delle zone residuali attraverso un migliore utilizzo: luogo d'incontro per i cittadini.



3. PARCO GIOCHI realizzazione di aree attrezzate per lo svago dei bambini.



4. PERCORSO VITA per tenersi in forma, esercizi a corpo libero e con attrezzi in un percorso immerso nella natura.



5. CIRCOLO SPORTIVO quattro campi da calcio con spogliatoi, bar e centro giovanile per i ragazzi.



6. ORTI URBANI nascono come rivalutazione delle zone agricole con lo scopo di incrementare l'interazione sociale.



7. PARCO FLUVIALE si pone l'obiettivo di tutelare e rivalutare la vegetazione naturale esistente.



9. AUDITORIUM nuovo spazio per concerti e festival.



8. BIBLIOTECA E CIRCOLO ANZIANI nuovo centro e luogo di incontro degli anziani con servizio dotato di spazi e attrezzature per lo studio.



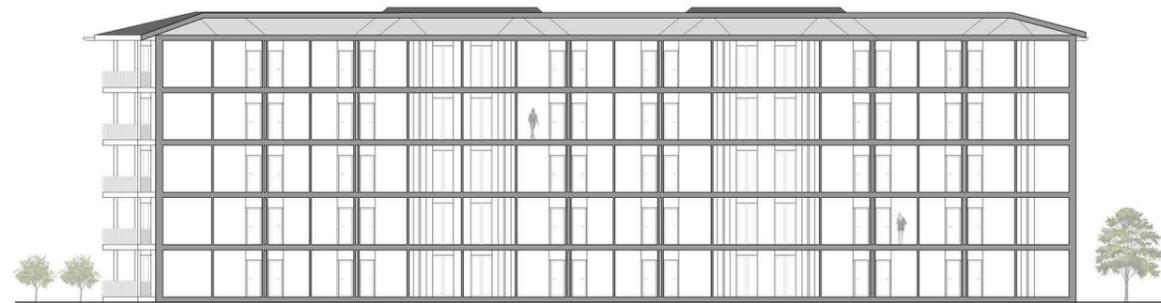
PROSPETTO NORD SCALA 1:200



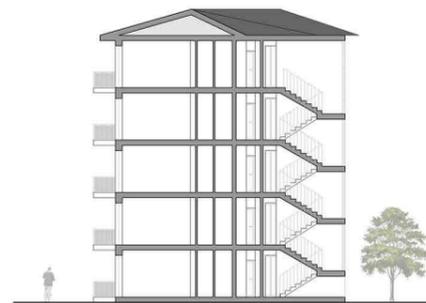
PROSPETTO OVEST SCALA 1:200



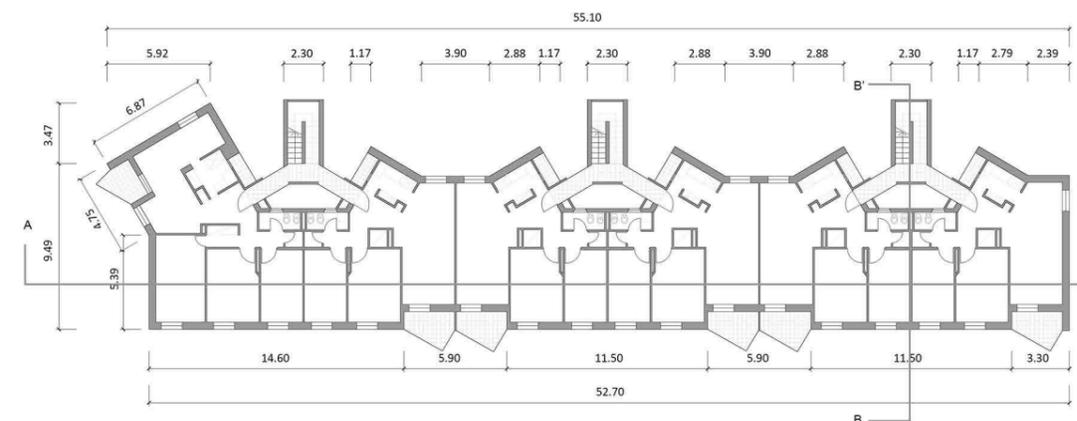
Il tema di progetto prevedeva la ridefinizione del quartiere Mangiaglioli sito a Milano. L'edificio è di tipo residenziale e si sviluppa per cinque piani.



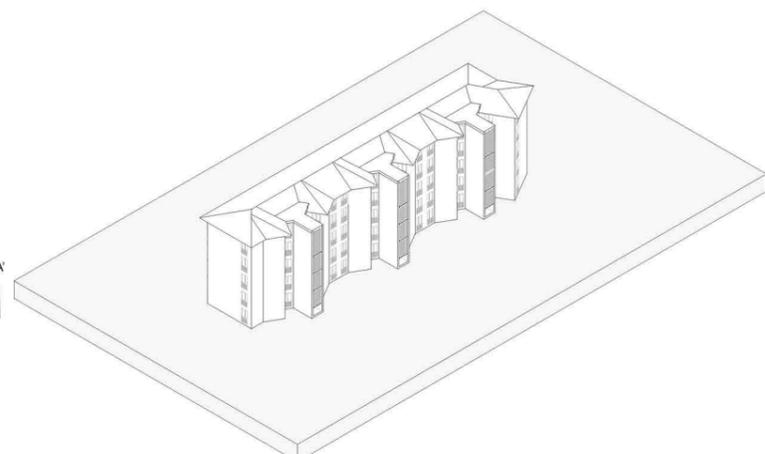
SEZIONE AA' SCALA 1:200



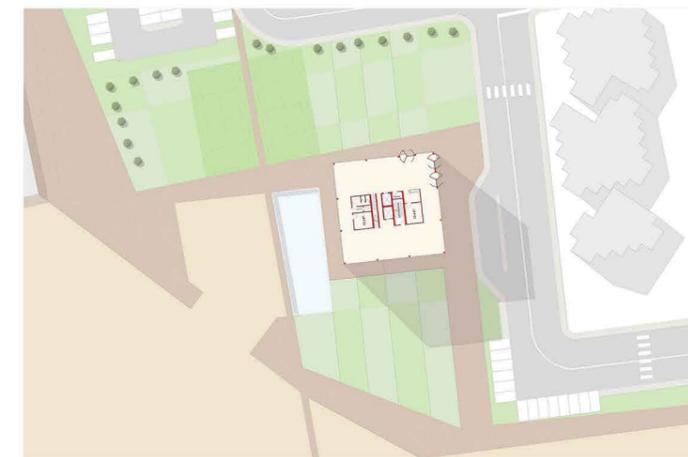
SEZIONE BB' SCALA 1:200



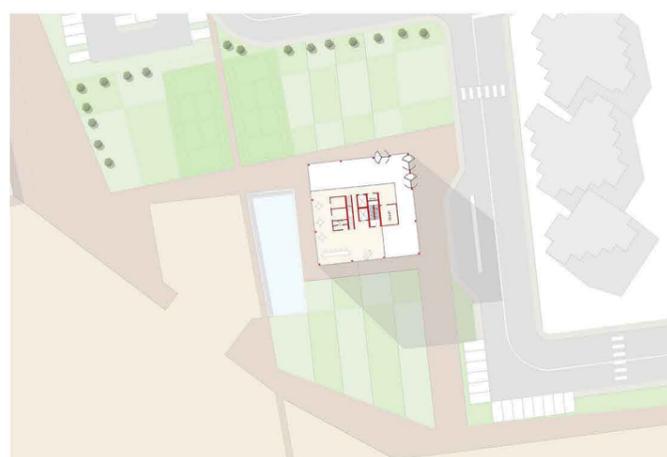
PIANTA PIANO TIPO SCALA 1:200



ASSONOMETRIA SCALA 1:500



PIANTA PIANO TERRA SCALA 1:500



PIANTA PRIMO PIANO SCALA 1:500



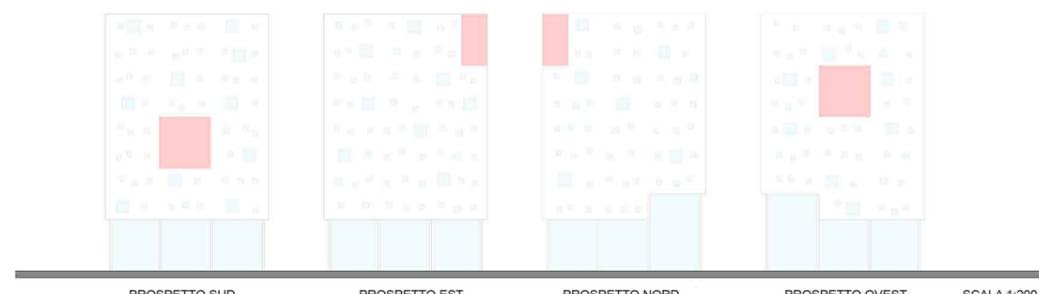
PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:1000



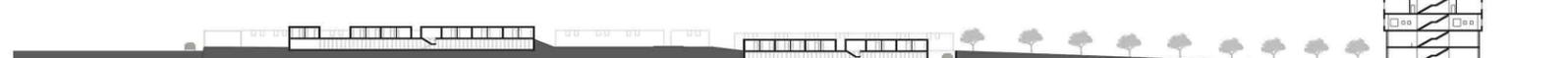
PIANTA SECONDO PIANO SCALA 1:500



PIANTA TERZO PIANO SCALA 1:500



PROSPETTO SUD PROSPETTO EST PROSPETTO NORD PROSPETTO OVEST SCALA 1:200



SEZIONE TERRITORIALE SCALA 1:500

AREA PROGETTO : un grande vuoto urbano a ridosso del lungomare che separa la zona degli alberghi da quella residenziale si offre come l'occasione per inserire nuove spazialità pubbliche finalizzate all'accrescimento della capacità di attrazione turistica.

TEMA DI PROGETTO : prevede la realizzazione di un edificio residenziale in relazione alla definizione del grande vuoto urbano collegato al lungomare da trasformare in spazio pubblico.

Dapprima si deve definire la collocazione dell'edificio nel sito e le relazioni con l'intorno urbano, naturale e costruito, e, a scala più ampia, con la città e i sistemi infrastrutturali. Quindi si indagano le possibili relazioni tra sito e forma architettonica al fine di definire non esclusivamente un organismo architettonico ma piuttosto un nuovo "luogo".

OBETTIVI : trasformare una linea di mare (un lungomare e il suo arenile) in uno spazio pubblico; spazio pubblico e d'uso pubblico a misura non solo stagionale, secondo la tradizionale visione di ruolo di una città esclusivamente balneare, ma piuttosto di città a pieno titolo, definita, con spazi conformi.

PROGETTO : ridefinire il tratto di lungomare a ridosso della grande "pausa" come elemento permeabile capace di rafforzare il carattere di "eccezione" nel suo rapporto con il mare e quindi con la possibilità di estendere all'interno la relazione. A tal fine ridefinire i percorsi per stabilire una nuova trama di viabilità e fruibilità differenti. Il tema del vuoto, oramai metabolizzato dalla cultura architettonica contemporanea, definisce la nuova spazialità pubblica della città. Si sono ideati quindi degli organismi architettonici di carattere residenziale finalizzati ad una ricettività temporanea, sia di carattere turistico che stanziale.

LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA_PROF. MASSIMO PERRICCIOLI - MARCO CIMILLO_A.A. 2014/2015_ZONA PROGETTO : NAPOLI

1- ADATTAMENTO E INTROSPEZIONE
Appropriazione dello spazio fisico del lotto attraverso un primo volume che segue il perimetro naturale dell'area lungo via Fernante Imparato e via Murelle. Questa disposizione è giustificata per l'imposizione del vincolo di cortina su via Fernante Imparato, per esigenze di orientamento e per la volontà di creare un edificio a corte chiuso all'esterno e aperto all'interno.

2- INTENSITA' E DIVISIONE DEL VOLUME
Intensificazione e divisione del volume in quattro piani (servizi al piano terra e camere ai tre piani superiori).

3- SOTTRAZIONE E LEGGEREZZA
Sottrazione di alcuni volumi al piano terra per creare visibilità e connessione con l'ambiente esterno al fine di non intervenire in modo troppo massiccio.

4- ADDIZIONE E MOBILITA'
Aggiunta di un volume al piano terra da destinare ad alloggi privati ed estrusione di volumi dalla facciata sud dei piani primo e secondo. Le facciate di tali volumi saranno in vetro per favorire l'illuminazione e il riscaldamento dell'edificio. Al piano terra si cede ad una pianta più libera e fruibile grazie all'utilizzo di pareti mobili per garantire la reversibilità degli spazi.

5- SPAZI APERTI E ROOF GARDEN
Divisione degli spazi aperti in due zone, una pubblica al livello del piano terra e una privata, rialzata di 50 cm per assicurare la privacy agli alloggi privati. Nelle zone in cui si è effettuata la divisione dei volumi si inseriscono i roof gardens.

SEZIONE /PROSPETTO CIELO - TERRA SCALA 1:50

STRALCIO DI PROSPETTO ESTERNO SCALA 1:50

STRALCIO DI PROSPETTO INTERNO SCALA 1:50

STRALCIO DI PIANTA SCALA 1:50

- 1 Struttura**
- 1.1 Trave in cemento armato 40x40 mm
 - 1.2 Pilastrino in cemento armato 40x40 mm
 - 1.3 Setti in x-lam klh
- 2 Chiusure esterne**
- 2.1 Solaio controterra 600 mm U=0,177 W/m²K
 - Rivestimento in legno 10 mm
 - Massetto autolivellante 50 mm
 - Starto anticlastico 6 mm
 - Sottofondo in cemento 200 mm
 - Pannello isolante Celenit N 100 mm
 - Getto in cls armato con vespaio 240 mm
 - 2.2 Solaio di copertura 400 mm U=0,309 W/m²K
 - intonaco esterno 10 mm
 - isolante termico Celenit N 50 mm
 - Guaina isolante guttasilent 5 mm
 - Pannelli in x-lam KLH 250 mm
 - Freno a vapore silcartex bar 5 mm
 - Intercapepine con struttura metallica 100 mm
 - Cartongesso Kanauff 12,5 mm
 - 2.3 Solaio giardino pensile Bauder 550 mm U=0,247 W/m²K
 - Terreno
 - Elemento filtrante 5 mm
 - Drenaggio 30 mm
 - Massetto protettivo 40 mm
 - Strato di protezione e separatore 10 mm
 - isolante termico 40 mm
 - Barriera al vapore 5 mm
 - Pannelli in x-lam KLH 250 mm
 - Intercapepine con struttura metallica 100 mm
 - Cartongesso Kanauff 12,5 mm
 - 2.4 Chiusura verticale 400 mm U=0,159 W/m²K
 - Rivestimento esterno listelli in legno 4Sun 20 mm
 - isolante termico Celenit F2/C 105 mm
 - Pannelli in x-lam KLH 250 mm
 - Cartongesso Kanauff 12,5 mm
 - 2.4 Infisso in legno e pvc
 - 2.5 Infisso in legno e alluminio
 - 2.6 Solaio piano primo 650 mm U=0,131 W/m²K
 - Pavimento finito in legno di abete 10 mm
 - Massetto 50 mm
 - Riscaldamento a pavimento Eurotherm 50 mm
 - Massetto per impianti 50 mm
 - C.a. 400 mm
 - isolamento termico Celenit N 100 mm
 - Rivestimento esterno in listelli di legno 4Sun 20 mm
- 3 Partizioni interne**
- 3.1 Solaio interpiano 500 mm U=0,342 W/m²K
 - Pavimento finito in legno di abete 10 mm
 - Sottofondo 50 mm
 - Riscaldamento a pavimento Eurotherm 50 mm
 - Massetto per impianti 50 mm
 - Guaina Guttasilent 10 mm
 - Pannelli in x-lam KLH 250 mm
 - Intercapepine con struttura metallica 100 mm
 - Cartongesso Kanauff 12,5 mm
 - 3.2 Partizione verticale 350 mm U=0,359 W/m²K
 - Cartongesso Kanauff 12,5 mm
 - Pannello in x-lam KLH150 mm
 - Intercapepine
 - Pannello in x-lam KLH 150 mm
 - Cartongesso Kanauff 12,5 mm

PIANTA PIANO TERRA E PIANO TIPO SCALA 1:200

SEZIONI E PROSPETTI SCALA 1:200

ESPLOSO ASSONOMETRICO

SEZIONI E PROSPETTI SCALA 1:200

LABORATORIO DI PROGETTAZIONE DELL'ARCHITETTURA_PROF. RAFFAELE MENNELLA - MASSIMO PERRICCIOLI_A.A. 2013/2014_ZONA PROGETTO : GROTTAMMARE

SCHEMA CONCETTUALE

IDEA DEL CASTELLO

- CAMMINAMENTO DI RONDA
- RINFORZO DELLE MURA
- OSSESSARE ED ESSERE OSSERVATI
- LE PREESISTENZE E IL RINFORZO DELLE MURA FORMANO
- PANORAMA
- DOPPIA CORTE
- COLLEGAMENTO VISIVO CON: TEATRO DEL'ARANCIO IL MARE, LINEA DI COSTA
- IDEA DEL POZZO COME PUNTO CENTRALE DELLA CORTE

Material list:

- pavimentazione in pietra arenaria
- calcestruzzo armato con rete elettrosaldata
- telaio antiradice
- impermeabilizzante
- isolante termoacustico
- calcestruzzo alleggerito
- lamiera grecata
- riempimento + intonaco di gesso
- intonaco
- isolamento termoacustico
- maltoni + intercapepine
- intonaco di gesso
- griglia per lastre di pietra
- rivestimento attonico in pietra arenaria

PARTICOLARE ARCHITETTONICO

PLANIMETRIA SCALA 1:200

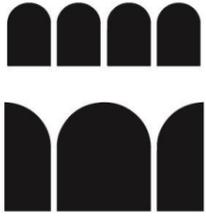
LEGENDA

- 1 - sala espositiva
- 2 - laboratorio
- 3 - foyer
- 4 - palco
- 5 - servizi

PLANIVOLUMETRICO SCALA 1:500

SEZIONE SCALA 1:50

SEZIONE AA' SCALA 1:200



S A A D

Scuola di Ateneo

Architettura e Design "Eduardo Vittoria"

Università di Camerino

Relazione esplicativa del lavoro svolto nel workshop di tesi

Laboratorio progettuale pre-laurea "Civitanovissima_la città temporanea"

Prof. Massimo Sargolini – Tutor: arch. Roberta Capodossi - arch. Ilenia Pierantoni

Studente: Martina Natalizi

Titolo: "La nuova centralità della foce"

Il sito

La zona in oggetto di progettazione si trova a Civitanova Marche (MC) ed è situata tra la zona portuale e la foce del fiume Chienti. Nello specifico abbiamo avuto la possibilità di progettare in 5 aree:

1. ZONA PORTUALE
2. BORGO MARINARO
3. EX FIERA
4. PARCO CASTELLARO
5. PARCO FLUVIALE DEL CHIEN TI

La strategia

L'obiettivo era quello di riqualificare le aree incolte, in particolare la zona della foce, affinché questa potesse acquisire importanza e centralità all'interno del contesto urbano ed essere percepita dalla cittadinanza come nuovo punto di incontro e di raccordo.

L'analisi territoriale

La presenza della stazione ferroviaria, del casello autostradale dell'A14 Adriatica e dello svincolo della statale 485 in prossimità della zona commerciale, giocano un ruolo fondamentale per il collegamento nord-sud lungo la costa e per il collegamento verso l'entroterra. Un collegamento naturale è invece garantito dal fiume Chienti e del Castellaro. La viabilità dolce risulta invece discontinua e si presenta irregolare e poco definita soprattutto a causa della dinamicità del paesaggio, che vede un continuo alternarsi di collina e fondovalle.

Sono presenti delle aree rurali ad alto valore paesaggistico dove la produzione agricola è di altissima qualità e questo probabilmente ha avuto delle ripercussioni sulle aree più marginali, come ad esempio quelle adiacenti alla foce o quelle vicine alle uscite autostradali.

Le zone industriali sono poste nelle vicinanze del fiume Chienti o al limite del territorio agricolo, ma risulta assente un qualsiasi tipo di collegamento tra le diverse aree.

I grandi centri commerciali entrano in conflitto con i piccoli esercizi che risultano paralizzati da questa concorrenza. Gli outlet e gli spacci aziendali risultano inoltre poco segnalati e dunque difficilmente raggiungibili.

Il turismo è uno dei punti di forza della zona, ma risulta eccessivamente concentrato durante la stagione estiva. Nel restante periodo dell'anno infatti la presenza di turisti è scarsa.

Descrizione del progetto

Grazie a questa analisi è stato possibile rilevare cinque macro aree con maggiore necessità di valorizzazione e riqualificazione urbana, collegate tra loro da una pista ciclabile potenziata e ridefinita nelle sue forme e nei suoi percorsi naturali.

- Area camping: si trova subito dopo lo svincolo autostradale e sostituisce una delle tante aree in precedenza dismesse. Consente di parcheggiare comodamente automobili o camper e di usufruire di un noleggio bici per esplorare le diverse aree rurali ad alto valore paesaggistico o le parti storiche di Civitanova Alta. È attrezzata anche di area camping e area picnic.
- Area enogastronomica: sfruttando una zona di verde incolto, si è creata un'area dove sono presenti ristoranti a km 0, wine bar e stand gastronomici che utilizzano ed offrono ai clienti prodotti tipici della zona. L'area è attraversata dalla pista ciclopedonale e questo consente alla popolazione di raggiungere facilmente il posto anche utilizzando i mezzi alternativi.
- Orti urbani: proseguendo verso Civitanova Alta, per rivalutare le zone agricole e non renderle marginali, si sono creati degli orti urbani con serre e laghetto. Questi risultano essere un'attrazione per i cittadini e per eventuali visitatori e favoriscono l'interazione sociale.
- Area artistico – musicale e area sociale: avvicinandoci al porto è stato fondamentale introdurre un punto di incontro per i cittadini, in particolare per gli anziani, rappresentato appunto da un circolo ricreativo dedicato a questi ultimi. Si è prevista poi l'apertura di una biblioteca per incentivare il flusso dei ragazzi. La zona sociale rappresenta un punto di snodo tra la città aperta rurale e la città urbana in espansione e crea un collegamento tra città compatta, periferia e campagna. La presenza dell'auditorium può attirare inoltre l'attenzione dei turisti non solo nella stagione estiva, ma anche durante concerti e festival che possono essere svolti anche durante gli altri periodi dell'anno. Sono infine previsti degli stand mobili per l'allestimento di mostre temporanee.
- Area sportiva: riscendendo verso il fiume, nei pressi della foce da una riqualificazione di un'area completamente dismessa, nasce una zona sportiva. Il progetto prevede la divisione del lotto in tre zone: percorso vita, parco giochi per bambini e centro giovani con campi da calcio a cinque dotati di spogliatoi e bar. Il preesistente Piazzale Martiri della Libertà è stato invece riqualificato grazie ad un'ampia zona parcheggio auto e pullman ed un noleggio bici.

La pista ciclo-pedonale e green way funge da collegamento tra le risorse ambientali e funzionali site nell'area collegando ognuna di esse.

Il parco fluviale regola i limiti della vegetazione ripariale del fiume, tutelando e rivalutando la vegetazione naturale esistente.