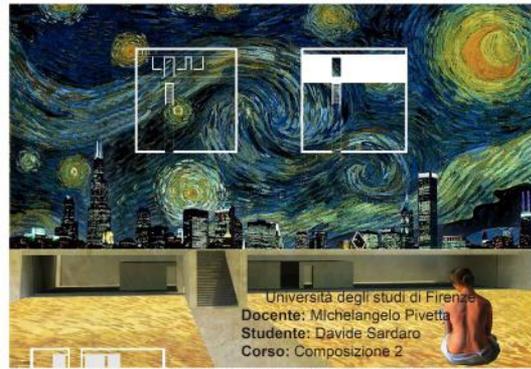




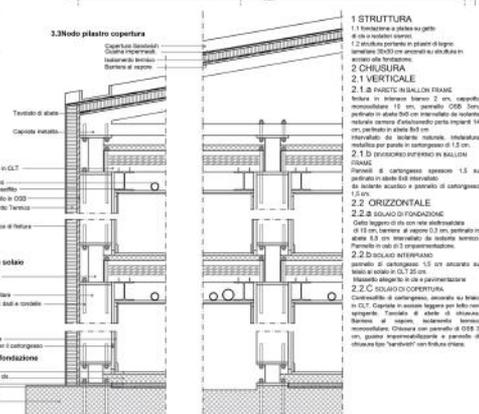
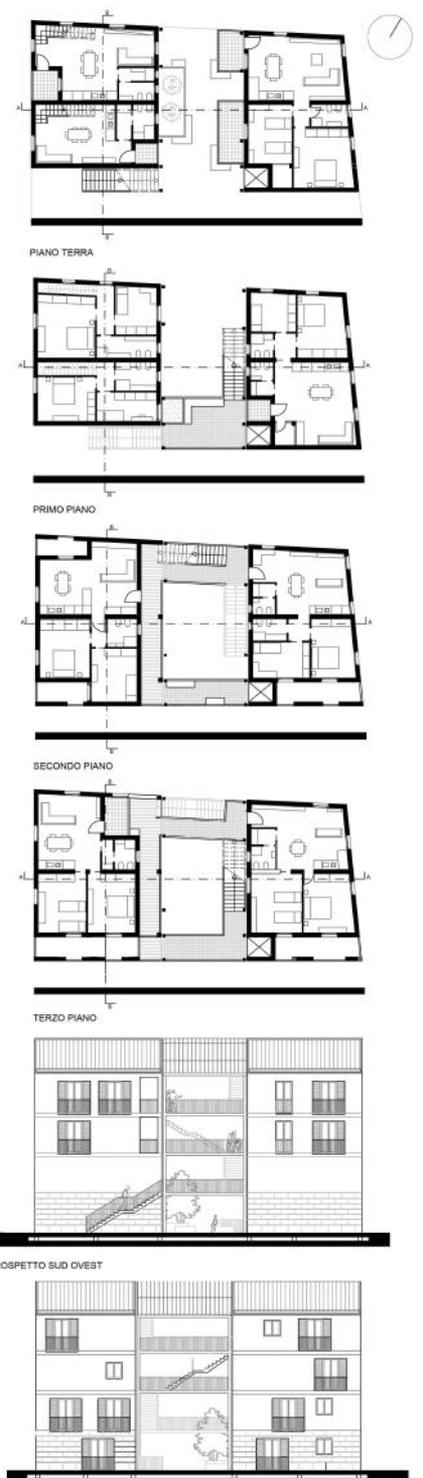
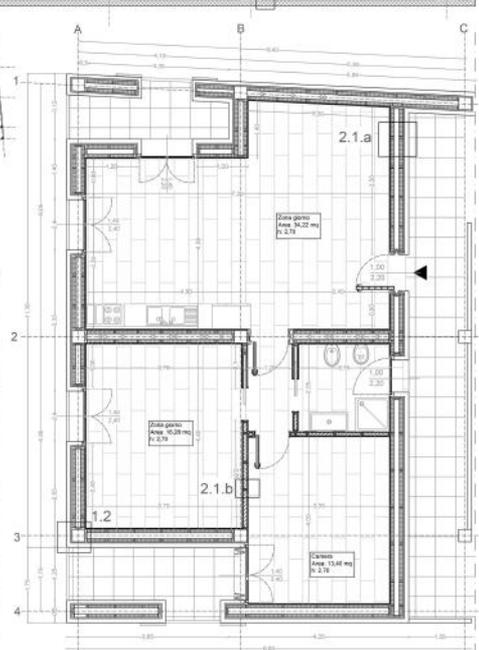
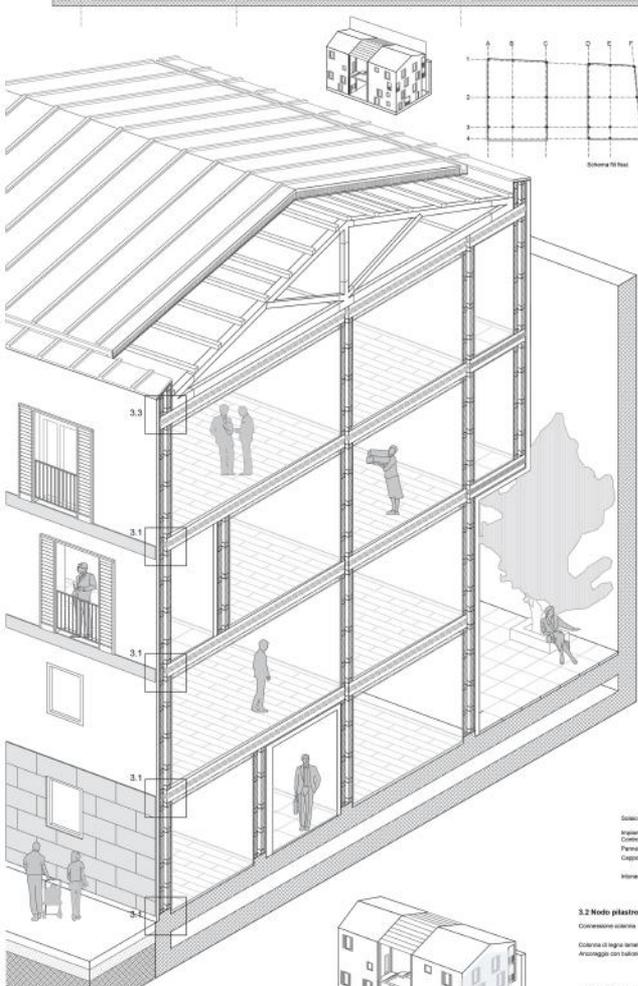
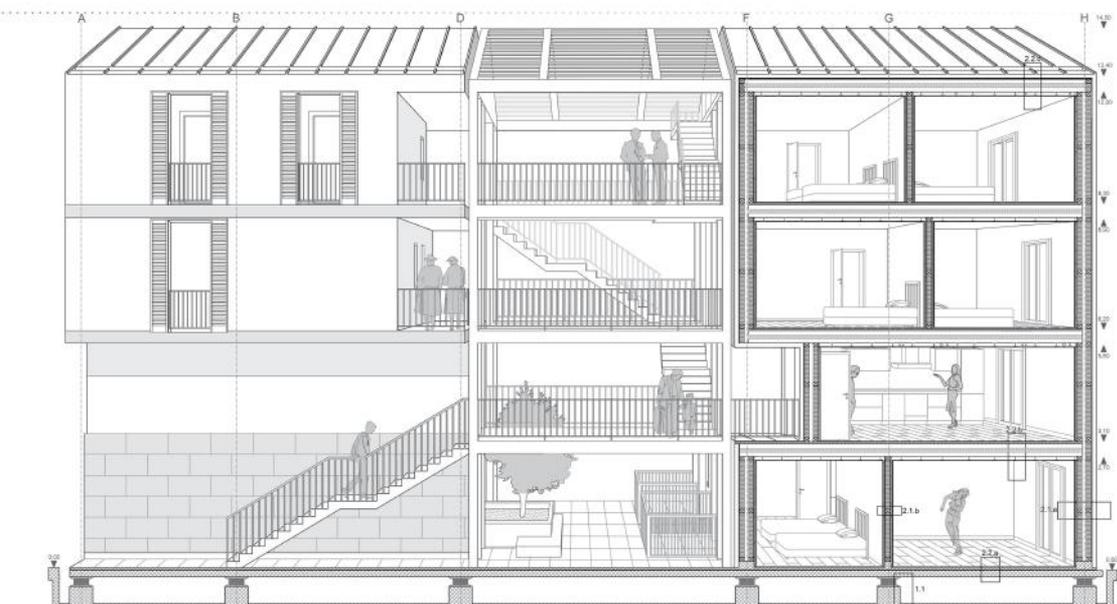
ABITARE: tra astrazione e concretezza



Università degli studi di Firenze  
Docente: Michelangelo Pivetta  
Studiante: Davide Sardaro  
Corso: Composizione 2



L'abitare come tema principale della progettazione. Si tratti di casa unifamiliare, casa in linea o di un grattacielo che si erge su una metropoli futuristica, la fantasia di chi percorre e vive queste architetture "pure" ne crea il contesto e ne modifica lo spazio. Si può sognare un cielo dipinto, un'orizzonte infinito come quello del mare e sentirsi liberi oppure sentirsi travolti dal caos di una città che ci porta a vedere orizzonti molto brevi pur vivendo all'ultimo piano di una torre. Le emozioni influenzano la percezione degli spazi che riescono a suscitare sensazioni molto diverse se progettati con l'intento di armonizzarsi con il contesto e l'abitare.



PROSPETTO NORD EST  
Quando il tema dell'abitare diventa concreto e si constata che ha bisogno di punti di riferimento. Lo spazio circostante è esso stesso generatore di percezioni e sensazioni. Come in questo caso una piccola palazzina in un borgo terremotato del centro Italia diventa luogo di aggregazione attraverso i percorsi comuni e gli ingressi delle case che arretrano, quasi a voler ricreare la vita di un borgo, con l'intento di ristabilire quelle connessioni umane che con il sisma vengono lacerate, e con l'attenzione principale alla sicurezza e al comfort dell'ambiente.

LA CITTA': tra astrazione e concretezza.

Le città del futuro saranno densamente abitate, dovranno occupare meno suolo pur soddisfacendo la crescente richiesta di alloggi. Dovranno integrare la mobilità e allo stesso tempo adattarsi ai differenti modi di "abitare". Estremizzando questi temi, si può immaginare non una città ma un sistema molto più ampio e organico che si sviluppa lungo un tracciato ferroviario. Ogni polo connesso in modo veloce e sostenibile con gli altri agglomerati urbani, verticalizzando lo spazio e lasciando che il verde torni la parte predominante del contesto. Gli alloggi sono "flessibili" le pareti e gli ambienti si trasformano adattandosi alle esigenze dei residenti. Così un appartamento può trasformarsi in luogo di lavoro e viceversa, uno spazio privato può diventare di condivisione mettendo in relazione fasce di età differenti e aprendosi letteralmente verso il paesaggio

SEZIONE AA SEZIONE BB

Workhouse. Bilocale. Appartamento coabitazione

Bilocale

Piano del ferro. Piano tipo.

Università degli studi di Firenze  
Docente: Carlo Terpolilli Ipostudio Architetti.  
Studente: Davide Sardaro  
Corso: Laboratorio di composizione 3

LEGENDA

Obiettivi Strategie

LEGENDA

DEMOLIZIONI

Indirizzo	Superficie (mq)	Volume (mq)	Altezza (m)	Stato	Destino
1	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
2	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
3	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
4	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
5	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
6	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
7	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
8	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
9	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
10	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
11	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
12	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
13	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
14	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
15	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
16	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
17	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
18	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
19	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
20	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
21	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
22	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
23	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
24	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
25	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
26	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
27	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
28	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
29	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
30	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
31	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
32	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
33	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
34	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
35	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
36	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
37	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
38	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
39	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
40	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
41	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
42	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
43	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
44	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
45	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
46	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
47	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
48	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
49	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico
50	1000	1000	10	da demolire	verde pubblico

Stato di fatto

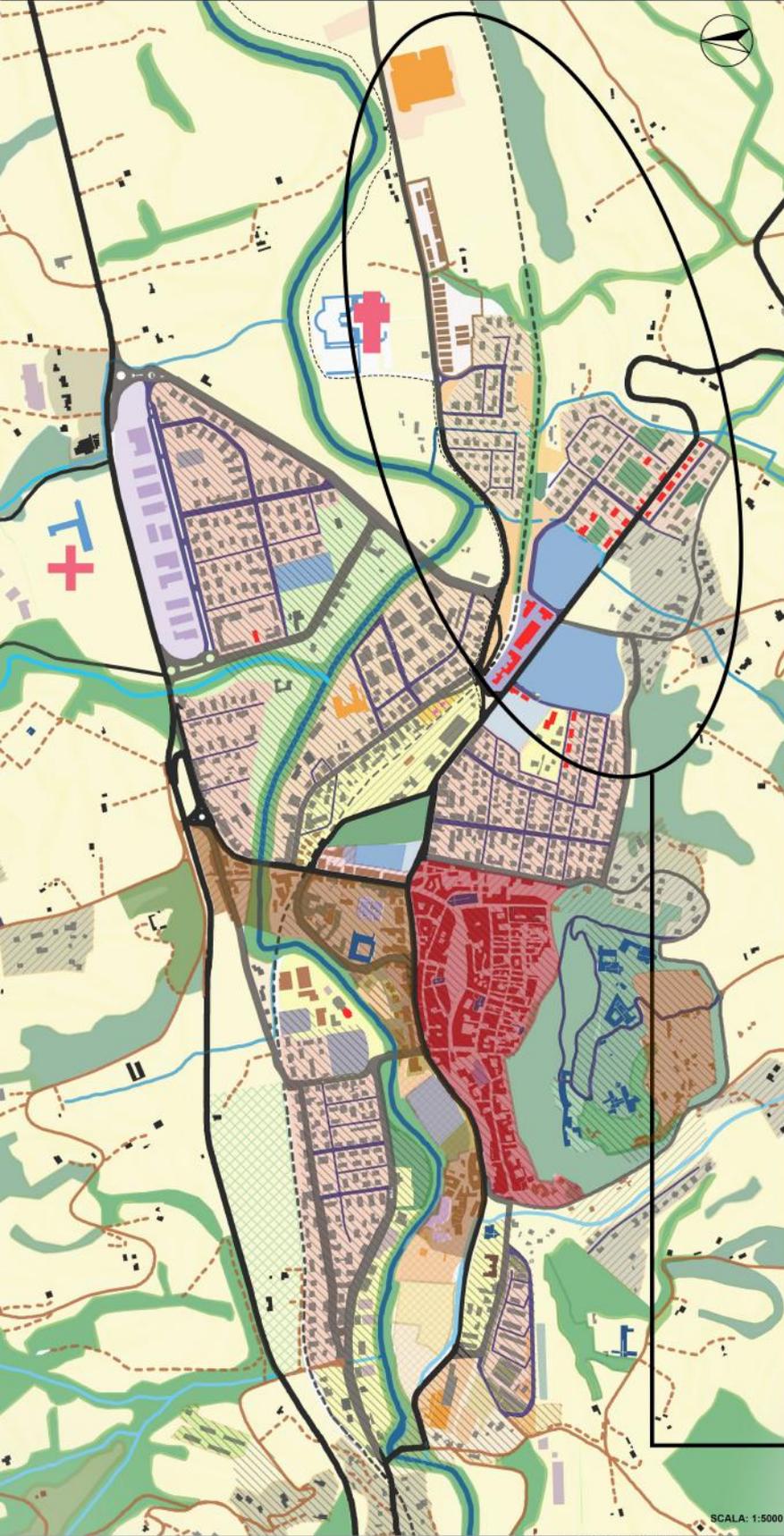
Stato di progetto

La città del futuro può e deve integrarsi con la città del presente. All'interno degli agglomerati urbani esistenti vi sono molte aree fortemente trasformabili nelle quali è possibile introdurre strumenti urbanistici in grado di migliorare i quartieri periferici delle aree urbanizzate. Con l'obiettivo di destagionalizzare la città di Chianciano Terme, si è intervenuti su un quartiere molto degradato della città per trasformarlo e renderlo fruibile alla comunità, diventando parte di un progetto molto più ampio definito "cittadella della salute" e sfruttando la vicina clinica come centralità dell'intera area di rigenerazione.

SEZIONE AMBIENTALE DA PROGETTO

Università degli studi di Firenze  
Docente: Michela Chiti  
Studente: Davide Sardaro  
Corso: Laboratorio progettuale di urbanistica

**titolo progetto: Un Ecoquartiere a San Severino**



**ANALISI AMBITO TERRITORIALE**

- INFRASTRUTTURE:**
- Ferrovia
  - Strade di connessione extraurbane
  - Strade di connessione principale
  - Strade di Penetrazione primaria
  - Strade di Penetrazione secondaria
  - Strade di connessione extraurbane
  - Strade di servizio extraurbane
  - Pista ciclabile

- EDIFICATO:**
- Alta densità abitativa
  - Media densità abitativa
  - Bassa densità abitativa
  - Edificato a prevalentemente residenziale
  - Edificato a prevalentemente produttivo
  - Emergenze storiche
  - SAE
  - Edifici demoliti
  - Attrezzature sportive
  - Tempo libero
  - Edifici abbandonati
  - Edifici centro storico
  - Edifici realizzati entro 1945
  - Sprawl

- VERDE:**
- Aree boscate e vegetazione ripariale
  - Boschi residui
  - Aree di rimboscimento
  - Zone agricole
  - Verde pubblico
  - aree in disuso

- IDROGRAFIA:**
- Fiume Potenza
  - Torrenti principali
  - Canali

- SIMBOLOGIA:**
- Ospedale
  - Cimitero

**SISTEMA INSEDIATIVO**  
 La classificazione dei differenti tessuti insediativi parte dal riconoscimento delle morfologie urbane e del diverso rapporto tra costruito, spazi aperti e maglia viaria.

- TESSUTO COMPATTO SU MAGLIA IRREGOLARE:**  
Corrisponde principalmente alle zone del centro storico. Il rapporto con lo spazio aperto è quasi nullo. Gli edifici delimitano con il loro fronte la strada e ne disegnano la geometria.
- TESSUTO CONTINUO SU MAGLIA IRREGOLARE:**  
Corrisponde alle zone di prima espansione al centro storico, edificate prima del 1940, si caratterizzano per lo spazio tra gli edifici che sono meno compatti. I fronti si rapportano principalmente con lo spazio aperto e la campagna.
- TESSUTO CONTINUO SU MAGLIA REGOLARE:**  
Corrisponde all'ampliamento della città successivo al 1945; si riconosce per la regolarità della maglia viaria a cui l'edificato in linea si è adeguato. Il rapporto delle case con il verde consiste principalmente in uno spazio residuale intorno all'edificato.
- TESSUTO DISCONTINUO SU MAGLIA IRREGOLARE:**  
Il tessuto appare discontinuo in quanto non completo e caratterizzato da diversi lotti liberi. Il reticolo viario invece è generato da processi di frammentazione fondiaria può impostarsi su una trama agricola preesistente o essere l'esito di processi avviati di pianificazione.

**ANALISI AMBITO PROGETTUALE**

Per il progetto ho scelto di approfondire le analisi sul quartiere dell'Uvaiole maggiormente colpito dal sisma del 26 e del 30 ottobre 2016, ma anche del rione San Michele, interessato dalla nuova "urbanizzazione" delle case provvisorie SAE e che risulta maggiormente scollato dal resto del tessuto urbano. Nello specifico ho analizzato la permeabilità dei suoli e le dimensioni degli edifici, in modo tale da poter verificare la rispondenza o

- ANALISI DI QUARTIERE**
- Edifici demoliti
  - PERMEABILITA' DEL SUOLO**
    - Permeabile
    - Mediamente permeabile
    - Scarsamente Permeabile
  - MARCIAPIEDI**
    - Marciapiedi progettati

**NUMERO DI PIANI:** 1 2 3

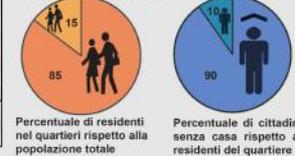
**ABACO DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE**

- PALAZZINA:** -Sono edifici plurialloggio, nati in collocazione periferica. Sono formati da un corpo scala centrale che distribuisce due o più appartamenti per piano. Si rapporta con lo spazio esterno attraverso un'area perimetrale solitamente adibita a parcheggio condominiale. L'edificio viene edificato senza legami con il contesto, ignorando quasi sempre il rapporto con i fronti e l'orientamento.
- CASA IN LINEA:** -Edifici in cui la congiunzione dei singoli elementi avviene associando due opposti fronti, in modo tale che gli appartamenti occupino l'intero piano lasciando liberi solo i due fronti opposti. Il rapporto con l'esterno solitamente è rappresentato da un giardino o uno spazio verde antistante l'ingresso e che si pone come elemento di collegamento tra la strada e l'edificio.
- CASA ISOLATA:** -Riguardano quella categoria di edifici privati a uno o due piani, dove solitamente si colloca una famiglia. Molte di queste case sono state costruite prima della regolamentazione degli standard urbanistici del '68. Il rapporto con lo spazio esterno consiste principalmente in un'area esterna privata che circonda la casa adibita a giardino o orto privato. I fronti seguono l'allineamento della strada.
- VILLA:** -Si colloca all'esterno del tessuto edilizio. La categoria comprende gli edifici che si sviluppano sul modello delle ville signorili ma con mezzi ridotti. Sono caratterizzati da una struttura di due piani, con un giardino sulla parte anteriore, e uno spazio verde che circonda la casa.
- VILLA STORICA:** -Originariamente questi edifici erano all'interno di una tenuta agricola circondati da altri vani accessori. Oggi si presentano come una vera e propria emergenza storica e paesaggistica. Il contesto non è rappresentato più da coltivazioni intense ma da aree verdi meno vaste e da un sistema di verde decorativo dove l'ingresso è caratterizzato da un vialetto che collega l'unità alla strada che solitamente risulta distante dall'edificio.

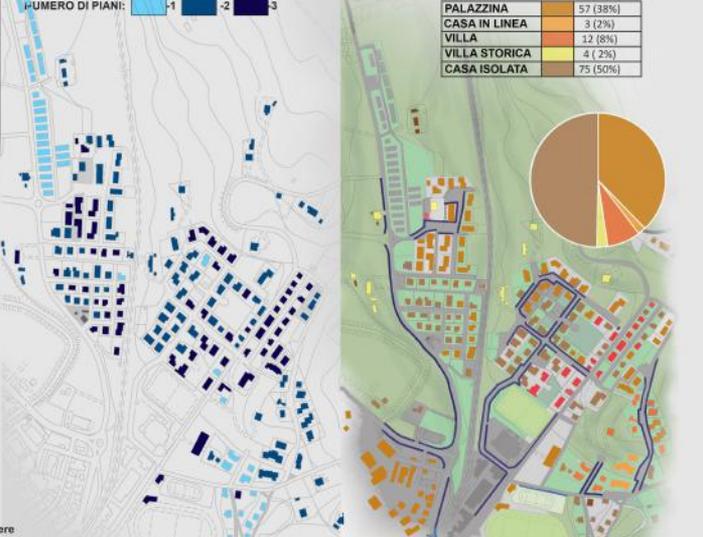
PALAZZINA	57 (38%)
CASA IN LINEA	3 (2%)
VILLA	12 (8%)
VILLA STORICA	4 (2%)
CASA ISOLATA	75 (50%)

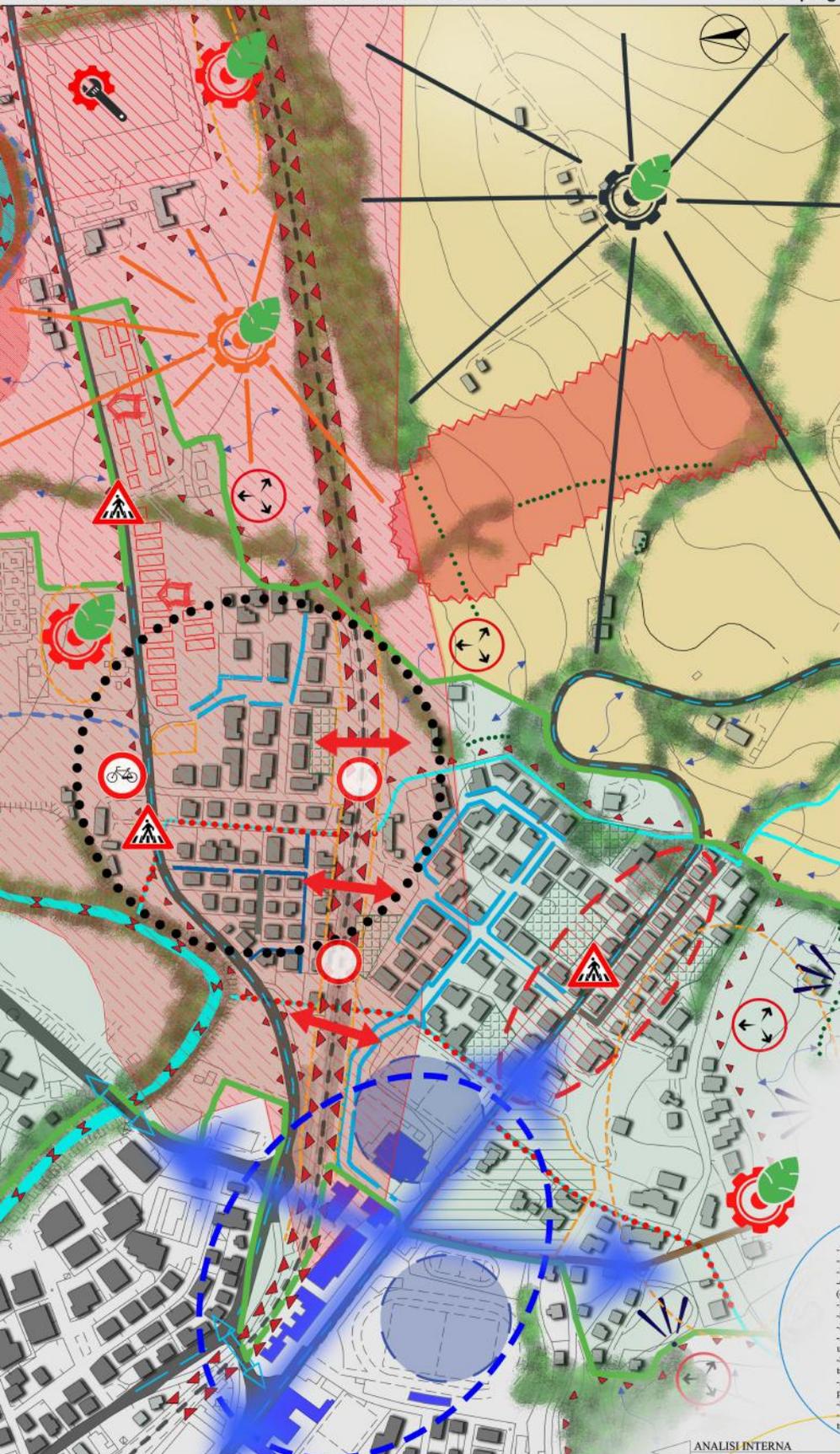
**METODOLOGIA DI ANALISI**  
 Per l'analisi insediativa, dopo aver individuato le tipologie edilizie e le permeabilità dei suoli, è stata eseguita un'analisi visiva dei piani per ogni edificio a cui poi è stato assegnato un numero progressivo. In questo modo è stato possibile calcolare area e i metri cubi di ogni residenza. Dividendo i metri cubi totali per 120 (standard abitativo minimo previsto nella relazione del P.R.G) si può avere una stima complessiva dei residenti al fine di calcolare gli standard minimi

Numero progressivo	Area edificata	Numero di piani	Altezza edificio	Metri Cubi	persone insediabili
1	302,6	2	6	1816,8	15
2	398,75	1	3	1196,25	9
3	409,2	2	6	2455,2	20
4	241,12	2	6	1446,72	12
5	220,91	2	6	1325,46	11
6	323,24	2	6	1939,44	16
7	245,94	2	6	1475,64	12
8	381,27	2	6	2287,62	19
9	285,47	2	6	1712,82	14
10	254,11	2	6	1524,66	12
11	127,15	2	6	762,9	6
12	256,52	2	6	1539,12	12
13	130,17	2	6	781,02	6
14	145,43	2	6	872,58	7
15	292,33	2	6	1753,98	14
164	171,39	3	9	1542,51	12
165	240,02	2	6	1440,12	12
166	259,6	3	9	2336,4	19



TOT AREA	TOT M3	TOT RESIDENTI
38505,294	268574,484	2160
TOT AREE DEMOLITE	TOT M3 DEMOLITI	RESIDENTI SENZA ALLOGGIO
3762,5	25003,37	234





CRITICITA'	RISORSE
Limite chiuso	Strade principali di connessione a
Limite aperto	Ferrovia
Limite naturale	Corridoi ecologici
Interruzione dei corridoi ecologici	Fiume
Presenza di canali intubati	Rapporto con l'ambiente naturale
Crolli diffusi	Punti panoramici
SAE	Marciapiedi progettati
Rischio idrogeologico	Aree agricole produttive
Aree in disuso	aree verdi
Edificio produttivo abbandonato	Polo sportivo
Abbandono dei coltivi	Centralità
Aree agricole vulnerabili	Area ad alta trasformabilità
Rischio nitrati (D.S.N. 10/TAM 10/09/2003)	Polo di aggregazione
Valore economico basso (fascia OMI D1)	Aree in disuso
Interruzione dei percorsi ciclabili	SAE
Rischio stradale elevato	Edifici dsmessi
Tessuto discontinuo	Edifici dsmessi
Mancanza di marciapiedi progettati	Edifici dsmessi

**OBIETTIVI E STRATEGIE DEL PIANO REGOLATORE IN RIFERIMENTO AL SISTEMA INSEDIATIVO**

"Il nuovo Piano eredita dal precedente 265.423 mc di potenzialità edificatoria residenziale non attuata distribuita tra Capoluogo e frazioni (zone B di completamento e zone B di ristrutturazione e completamento) tra i Piani Attuativi vigenti e non ancora approvati. Visto che le quantità edificatorie non realizzate sono circa 9 volte superiori alle previsioni di sviluppo indicate dal PTC, è stato necessario effettuare un'operazione di redistribuzione delle potenzialità residue disponibili. I nuovi insediamenti previsti, quindi, non derivano da un incremento di aree residenziali, con potenzialità aggiuntiva a quella esistente, ma dal riutilizzo ed esaurimento dell'inutilizzato. L'incremento consentito dal PTC, non solo è sostituito da un'operazione di conferma e ricollocazione del residuo del precedente Piano, ma anche dal riuso del dismesso e dal recupero dell'esistente, coerentemente con le recenti istanze della riqualificazione urbana". A tal proposito il piano giustifica un incremento seppur ridotto della cubatura sulla previsione di un incremento di popolazione, inoltre individua una zona a nord del centro storico definita di "sperimentazione" a cui si prevede la realizzazione di un Ecoquartiere, interconnesso alle polarità urbane attraverso la creazione di un parco fluviale.

lo sviluppo demografico viene previsto applicando la seguente equazione:

$$Pk = P0 [1 + K \cdot T + d(K+K2) / 2]$$

$P0 = 13.259$  (popolazione residente al 31/12/2009)  
 $T =$  tasso incremento demografico (anni di riferimento 2000-2009)  
 $d =$  media differenze tassi (anni di riferimento 2000-2009)  
 $K = 5$  (anni di riferimento per la previsione di incremento demografico)

$Pk = 13.259 \times [1 + 5 \times 0.0039 + 0.0004 \times (5 + 25) / 2] = 13.441$  abitanti  
 incremento di popolazione (art. 57.4 NTA P.T.C.) = 182 abitanti  
 incremento 30% (art. 57.9 della NTA P.T.C.) =  $182 \times 0.30 = 54$  abitanti  
**INCREMENTO COMPLESSIVO = 236 abitanti**

**CALCOLO DEL FABBISOGNO IN TERMINI DI VANI EDIFICABILI**

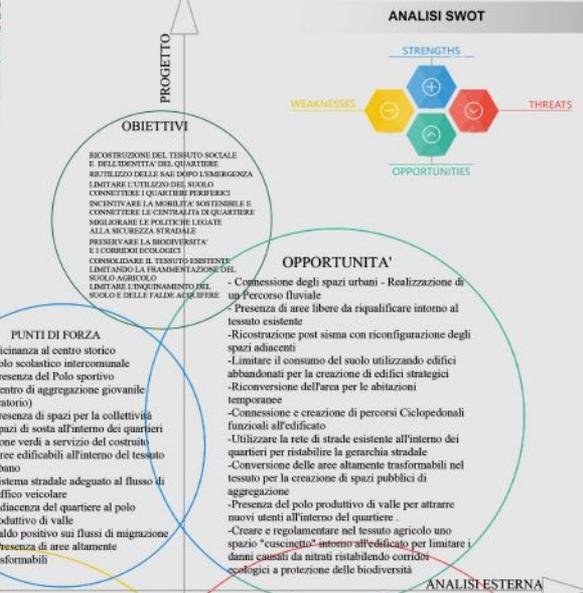
vani edificabili censimento 2001 = 26.296  
 popolazione residente al 21/10/2001 = 12.804  
 rapporto vano abitante = 2.05

**FABBISOGNO INCREMENTO ART 57.4 = 182 x 2.05 = 373.10 vani**  
**FABBISOGNO INCREMENTO ART 57.9 = 54 x 2.05 = 110.70 vani**  
**FABBISOGNO COMPLESSIVO = 483,80 vani**

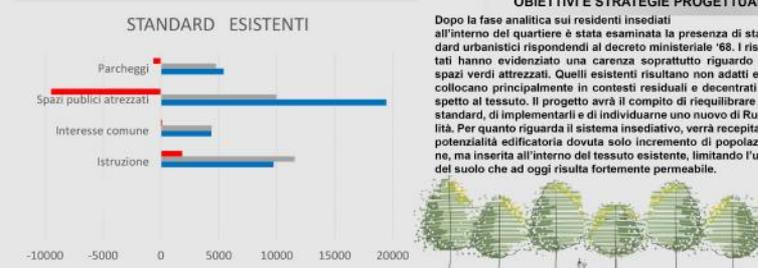
**CALCOLO DEL FABBISOGNO IN TERMINI DI POTENZIALITA'**

rapporto convenzionale 1 abitante = mc 120

**POTENZIALITA' INCREMENTO ART 57.4 = 182 x 120 = mc 21.840**  
**POTENZIALITA' INCREMENTO ART 57.9 = 54 x 120 = mc 6.480**  
**POTENZIALITA' COMPLESSIVA = mc 28.320**



STANDARD	mq ad abitante	mq necessari	mq esistenti	Disavanzo
Istruzione	4,5	9720	11531,95	1811,95
Interesse comune	2	4320	4378	58
Spazi pubblici attrezzati	9	19440	9.964,51	-9475,49
Parcheggi	2,5	5400	4745,68	-654,32





Progetto dell' EcoQuartiere

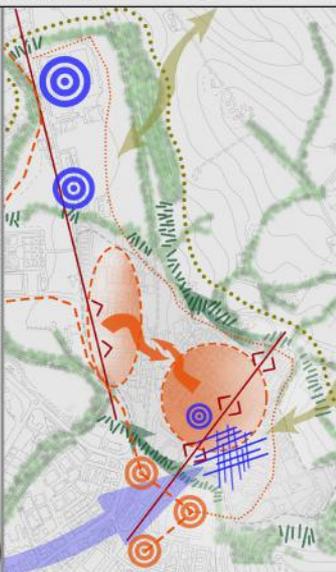
Nel progetto sono state individuate tre macroaree. La prima nell'Uvaiole prevede la ricostruzione dell'edificio colpito dal sisma. Organizzando l'orientamento dei fronti si delimita una piazza pubblica e l'asse stradale si amplia a favore della mobilità leggera. Inoltre vengono previsti nuovi edifici all'interno del tessuto edilizio esistente e utilizzando la volumetria prevista nel P.R.G. delle zone di espansione si limita il consumo di suolo nelle aree esterne alla città. Attraverso sovrappassi viene superato il limite ferroviario che separa l'Uvaiole dal rione San Michele, rendendo più accessibile l'area delle case provvisorie (SAE). Tra le nuove centralità c'è il mercatoionale, elemento di congiunzione con gli orti urbani previsti nell'area Periurbana e che rientrano nel nuovo standard di Ruralità. Da questa seconda macroarea si snoda un parco tra le case provvisorie, trasformate in laboratori di Coworking. L'ultima area progettuale è composta da un ex stabilimento produttivo in disuso trasformato in centrale di cogenerazione e di supporto alle politiche dell'ecoquartiere. La centrale a biomassa e di nuova generazione si colloca all'interno di un sistema di edifici polifunzionali e di servizio alla comunità.



La cogenerazione è il processo della produzione di calore utilizzabile per riscaldamento di edifici. Nel progetto la centrale serve il quartiere attraverso uno Smart Tunnel dei servizi posto al di sotto del manto stradale. Grazie a questo sistema anche gli edifici che vorranno sfruttare in futuro questo tipo di energia, potranno farlo contenendo i costi.



Nel parco "officina delle idee" le case temporanee si trasformano in laboratori di lavoro per il COWORKING a sostegno dell'imprenditoria giovanile, dello sviluppo economico del territorio.



Sistema insediativo

RICOSTRUZIONE DEL TESSUTO SOCIALE DELL'IDENTITA' DEL QUARTIERE

Ridefinire il quartiere attraverso nuovo edificato

- Realizzazione di nuovi edifici con standard sismici ed energetici compatibili e sostenibili.

Recupero patrimonio insediativo danneggiato dal sisma

- Ricostruzione di edifici demoliti attraverso tecnologie innovative
- Adeguamento sismico e efficientamento energetico degli edifici danneggiati dal sisma

Realizzazione di nuove centralità

- Realizzazione di una nuova piazza pubblica
- Realizzazione di un parco urbano
- Recupero dell'area dismessa adiacente la SAE per la creazione di una centrale a cogenerazione a servizio del quartiere
- Realizzazione di un mercato di quartiere

RIUTILIZZO DELLE SAE DOPO L'EMERGENZA

Riconversione SAE per nuove attività a sostegno dello sviluppo economico

- Nuovo parco urbano
- Concessione delle strutture per laboratori, spazi lavorativi, FABLAB, COWORKING con la creazione del parco: "OFFICINA DELLE IDEE"

LIMITARE L'UTILIZZO DEL SUOLO

Rimodulazione delle nuove zone di espansione previste dal P.R.G.

- Realizzazione di nuove residenze ottimizzando l'incremento di cubatura prevista nel P.R.G all'interno del tessuto esistente

Sistema della mobilità

CONNETTERE I QUARTIERI PERIFERICI

Eliminare il limite tra il quartiere San Michele e l'Uvaiole

- Realizzazione di sovrappassi ferroviari ciclabili e pedonali

INCENTIVARE LA MOBILITA' SOSTENIBILE E CONNETTERE LE CENTRALITA' DI QUARTIERE

Completamento e potenziamento della infrastrutture legate alla mobilità lenta

- Realizzazione Nuovi percorsi di collegamento con la linea extraurbana ciclabile
- Realizzazione nuovi percorsi all'interno del quartiere.
- Riqualificazione percorsi esistenti

MIGLIORARE LE POLITICHE LEGATE ALLA SICUREZZA STRADALE

Eliminazione degli accessi sulle strade principali.

- Ricostruire gli edifici demoliti arretrando il rispetto alla sede stradale

Adeguamento della viabilità principale

- Realizzazione di una viabilità ciclopedonale

Regolazione del traffico stradale

- Previsione di tratti di traffic calming con la creazione di "nodi" pedonali

Sistema ambientale

PRESERVARE LA BIODIVERSITA' E I CORRIDOI ECOLOGICI

Connessione dei corridoi verdi

- individuazione di spazi cuscinetto da integrare nelle aree verdi e di limite all'agricoltura intensiva

CONSOLIDARE IL TESSUTO ESISTENTE. LIMITANDO LA FRAMMENTAZIONE DEL SUOLO AGRICOLO

Consolidare il tessuto esistente limitando la frammentazione del suolo agricolo

- individuazione di spazi cuscinetto da integrare nelle aree verdi e di limite all'agricoltura intensiva

LIMITARE L'INQUINAMENTO DEL SUOLO E DELLE FALDE ACQUIFERE

- Contenere l'agricoltura intensiva e promuovere l'agricoltura biologica
- creazione di orti sociali e fattorie didattiche a servizio della comunità

NUOVI STANDARD PER LA SOSTENIBILITA' AMBIENTALE

Nel progetto viene introdotto lo standard di ruralità. Viene definito come quantità minima di spazio agricolo che spetta ad ogni abitante affinché la zona sia abitata in maniera sostenibile. Per ogni residente si calcola una superficie media di 100 m2.

1) INDIVIDUAZIONE DELL'AREA: la zona individuata è quella del Periurbano dove i coltivi sono già in fase di regressione e a causa del basso valore economico di queste aree che spesso vengono abbandonate in attesa di un possibile sviluppo edilizio.

2) STRATEGIE DI SVILUPPO: tra i principali obiettivi c'è quello di bloccare l'espansione della città e accompagnare il tessuto urbano verso la campagna con attività poco invasive come orti urbani, mobilità leggera, sviluppo della filiera corta e piccole attività produttive di lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli.

INCREMENTO M3 PREVISTI DA P.R.G.	INCREMENTO RESIDENTI PREVISTI DA P.R.G.
28320	236
INCREMENTO M3 DA PROGETTO	INCREMENTO RESIDENTI PREVISTO DA PROGETTO
29750	247
RESIDENTI TOTALI DOPO L'INTERVENTO	2407

AREE RICOSTRUITE	METRI CUBI RICOSTRUITI	RESIDENTI
3.134.216	30356	252

STANDARD DI PROGETTO	Mq ad abitante	Mq minimi	Mq esistenti	Mq progettati	Mq totali
Istruzione	4,5	10831,5	11531,95	0	11531,5
Interesse comune	2	4814	4378	3183,76	9192
Spazi pubblici attrezzati	9	21663	9964,51	25797,12	35761,63
Parcheggi	2,5	6017,5	4745,68	4240,44	8986,11
Ruralità	100	240700	0	297062	297062

INTERVENTI SUL SISTEMA INSEDIATIVO

Nel progetto come indicato anche in fase di analisi viene recepito l'indirizzo generale del P.R.G. ma con un'impronta volta al risparmio del suolo inserendo i nuovi edifici all'interno del tessuto. Su questa base vengono calcolati i nuovi residenti insediabili e di conseguenza i nuovi standard urbanistici con l'introduzione del nuovo standard di ruralità come quantità minima di spazio agricolo che spetta ad ogni abitante affinché la zona sia abitabile in modo sostenibile

SCALA: 1:2000



UNIVERSITÀ  
DI CAMERINO



S A A D  
Scuola di Ateneo

Architettura e Design  
Eduardo Vittoria  
Università di Camerino

## **Workshop di Laurea in scienze dell'architettura**

**Urban rigeneration: un ecoquartiere a San Severino.**

**A.A 2017/2018**

**Docente:** Michele Talia

**Studente:** Davide Sardaro

**Matricola:**102436

Il terremoto che ha colpito San Severino Marche nel 2016 ha danneggiato principalmente il quartiere periferico "Dell'uvaiolo". Attraverso il sopralluogo, è parso subito evidente che strutture pubbliche e poli attrattivi quali l'istituto tecnico e il centro parrocchiale, che riunisce gli oratori e i ragazzi di tutte le età, risultano inagibili; altri invece, come la scuola, già demoliti e con ritardi nella ricostruzione. I residenti che hanno perso la propria abitazione, o perché distrutta o perché inaccessibile, sono stati dislocati nelle SAE, a poca distanza dal quartiere danneggiato. Il rischio peggiore è che, con la ricostruzione troppo lenta, si aggravi il fenomeno dello spopolamento dei centri collinari e montani. Tale fenomeno contribuisce a creare una ferita che lentamente lacera al proprio interno le comunità, facendo perdere loro quell'indispensabile senso di identità e appartenenza ai propri luoghi d'origine, che già la sostituzione edilizia degli edifici danneggiati in qualche modo tende a cancellare. Infatti, in opera di ricostruzione, se da un lato è normale e indispensabile cercare di ottimizzare i costi e in qualche modo provare a dare risposte concrete a problematiche costruttive, dall'altro è facile che si perda l'identità dei luoghi e l'impronta identitaria della città stessa. A completare tale scenario, un consistente numero di alloggi vuoti, un'importante crisi economica che abbassa il valore delle case e dei terreni, e l'assenza di servizi per la collettività in quartieri come quello in oggetto, costruiti ante dm 1444 del 2 Aprile 1968. A fronte di queste carenze e delle criticità messe in luce dal terremoto, in prima analisi è stato vagliato il P.R.G vigente, nel quale lo studio sulla città pre-sisma individuava nuove aree edificabili e un'area di espansione per un eco-quartiere.

La situazione attuale, ben differente da quella analizzata dal piano regolatore generale, ha imposto un nuovo studio dell'esistente e delle prospettive di crescita. La fase più impegnativa è stata quella di uno studio prospettivo degli abitanti insediabili nel quartiere e dei relativi standard, per avere dati dimensionali di base su cui poter lavorare. L'obiettivo è stato quello di limitare l'utilizzo di nuovo suolo e riqualificare invece l'area già urbanizzata, di modo da insediare i nuovi residenti previsti dal Piano senza dilatare l'abitato e potenziando i servizi esistenti. Dunque, l'attenta e simultanea analisi delle tipologie edilizie, delle persone sfollate, del periodo di stratificazione dell'agglomerato urbano, insieme alla dimostrazione dell'assenza di standard, hanno permesso di gettare le basi per un progetto che lavorasse in maniera chirurgica all'interno del tessuto esistente, consolidandolo e favorendone il dialogo con l'ambiente rurale circostante. Inoltre, tali analisi hanno evidenziato quanto il dm 1444 risultasse ormai strumento ostile e complesso per il tema della rigenerazione urbana. Esso, infatti, si fonda su un modello di città espansiva e "conquistatrice" che tendeva, allora giustamente, ad equilibrare gli spazi pubblici con quelli privati nell'assetto dei nuovi quartieri. Si è voluto così introdurre lo standard di ruralità, in discussione in alcune regioni del centro nord, che consente di limitare l'espansione verso l'esterno, favorendo la rigenerazione delle aree interne, migliorate conseguentemente negli spazi e nel valore degli immobili. Nasce da questi presupposti l'eco-quartiere di San Severino. Un impianto organico di spazi pubblici strettamente legati con quelli semi-pubblici e privati, in stretto rapporto con il contesto e con l'ambiente

rurale, parte importante del sistema economico della città. Gli spazi abbandonati vengono recuperati e riqualificati. Un grande impianto produttivo dismesso a ridosso delle SAE diventa centrale di cogenerazione per il quartiere, ma anche luogo di aggregazione. Il riscaldamento, così come le infrastrutture, corrono all'interno di uno smart tunnel sul modello della città dell'Aquila. L'area delle case provvisorie si trasforma in un parco, presso il quale associazioni, artigiani e liberi professionisti possono, ad un costo irrisorio, avere in gestione l'area di una SAE e trasformarla nel proprio laboratorio produttivo, al fine di incentivare il coworking e lo smart-working. In tutto ciò la connessione veloce permette di delocalizzare diverse mansioni, dando la possibilità di poter vivere a dimensione di uomo, senza dover rinunciare alla propria realizzazione professionale. La creazione di una piazza, di spazi semi pubblici e di percorsi che attraversano l'intero quartiere, collegando i poli attrattivi esistenti e quelli progettati, hanno lo scopo di ri-costruire la comunità e renderla partecipe del processo di trasformazione. La volumetria demolita viene ricostruita, lasciando spazio per inserire la cubatura prevista nelle aree di espansione del P.R.G. Le opere di traffic-calming e l'arretramento degli edifici rispetto alla strada tendono ad aumentare la sicurezza stradale. Il progetto si costituisce così non punto di arrivo, ma occasione di studio e ricerca per tutti i contesti che presentano gravi carenze di standard e di qualità degli spazi, con la speranza di fornire supporto alle comunità colpite dal sisma affinché la ricostruzione non sia solo un fatto meramente materiale ma diventi un laboratorio di sperimentazione.