

Relazione Workshop

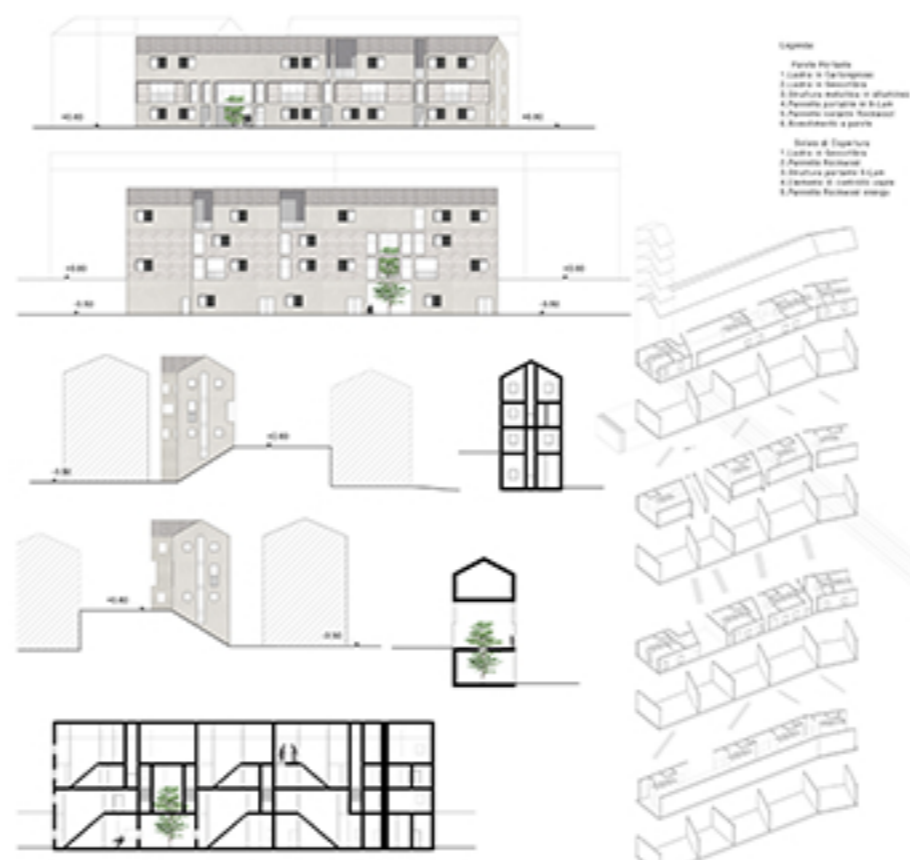
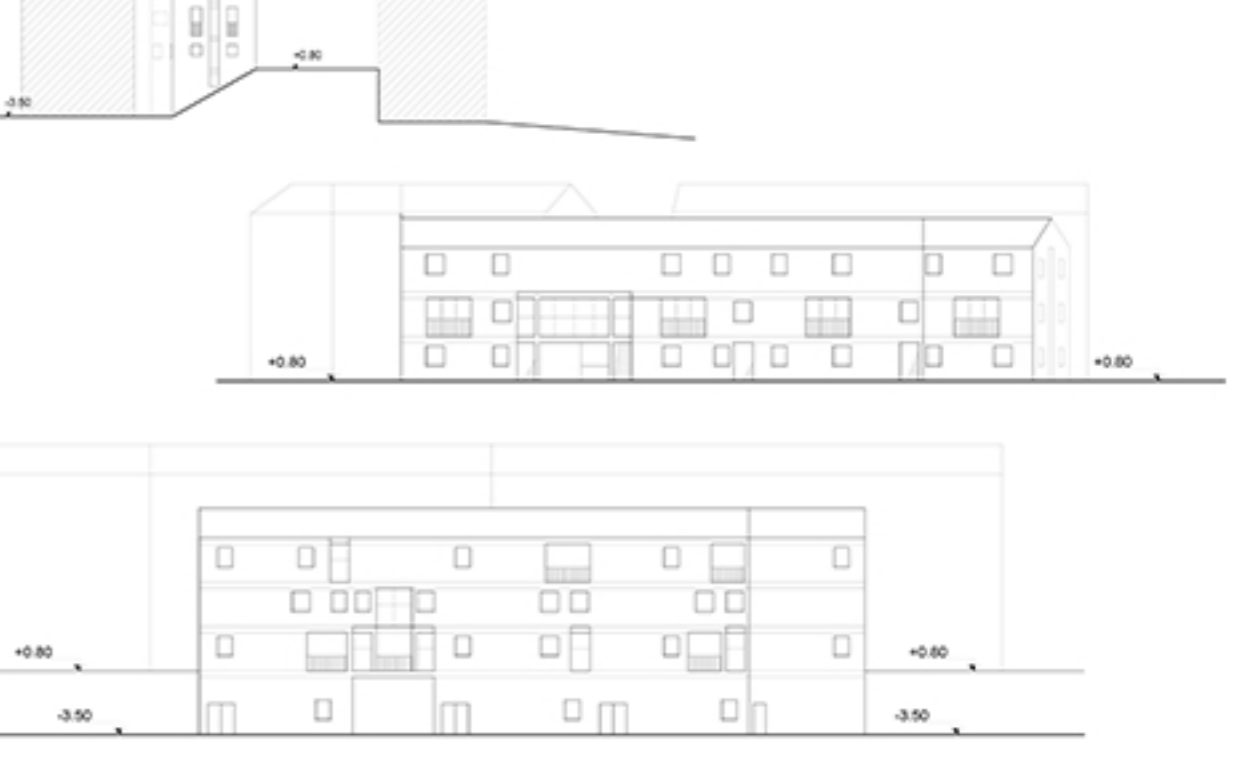
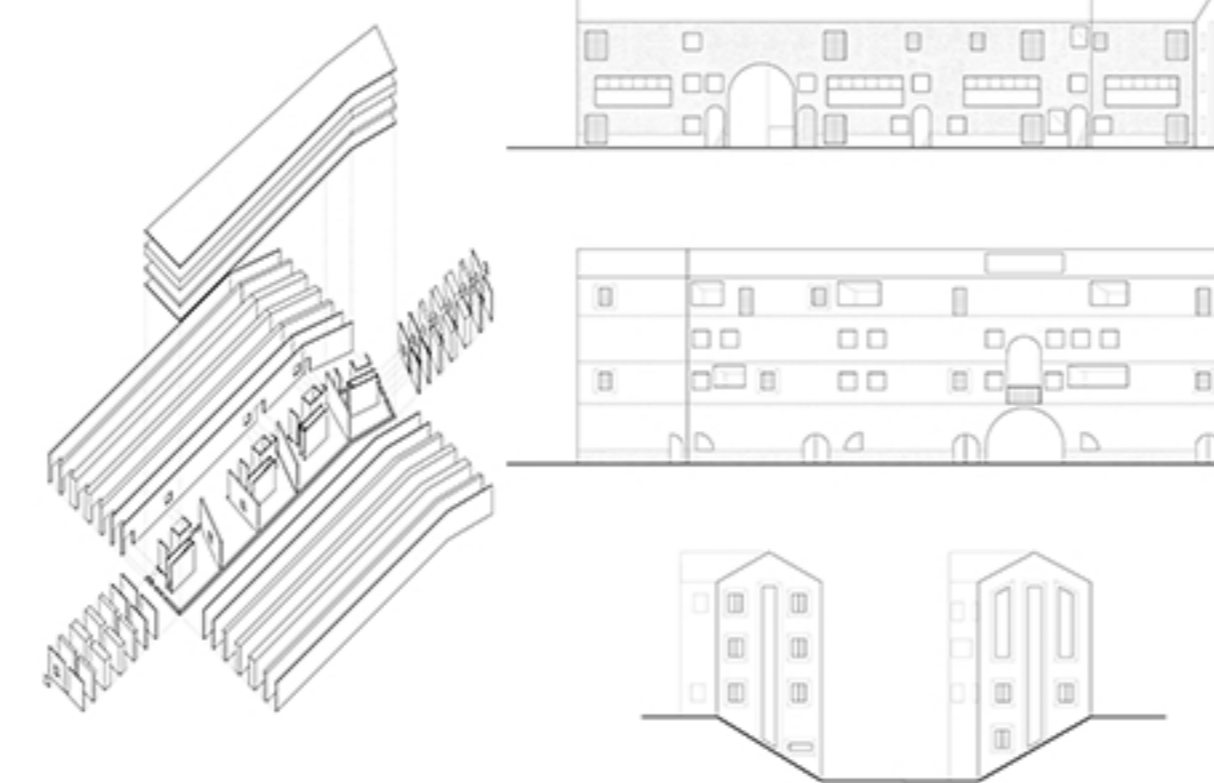
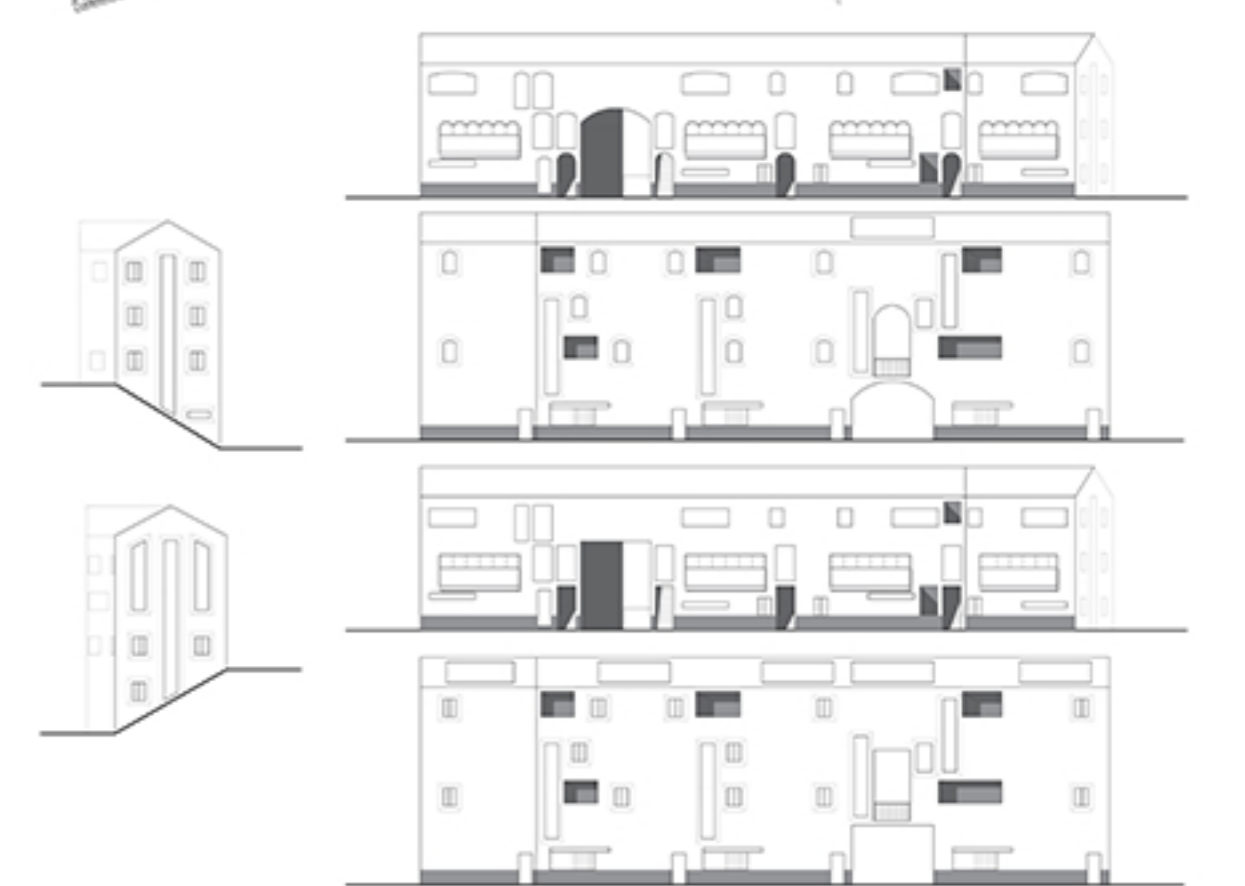
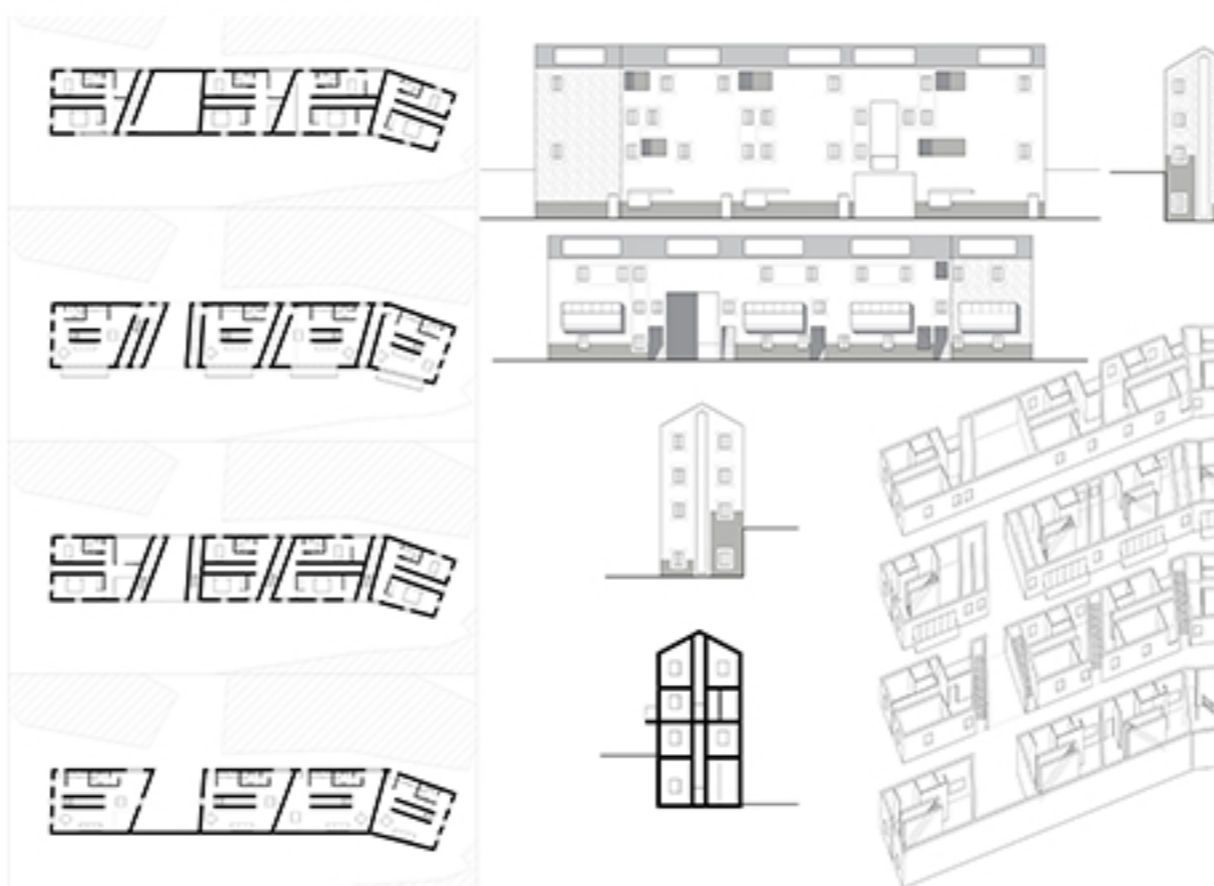
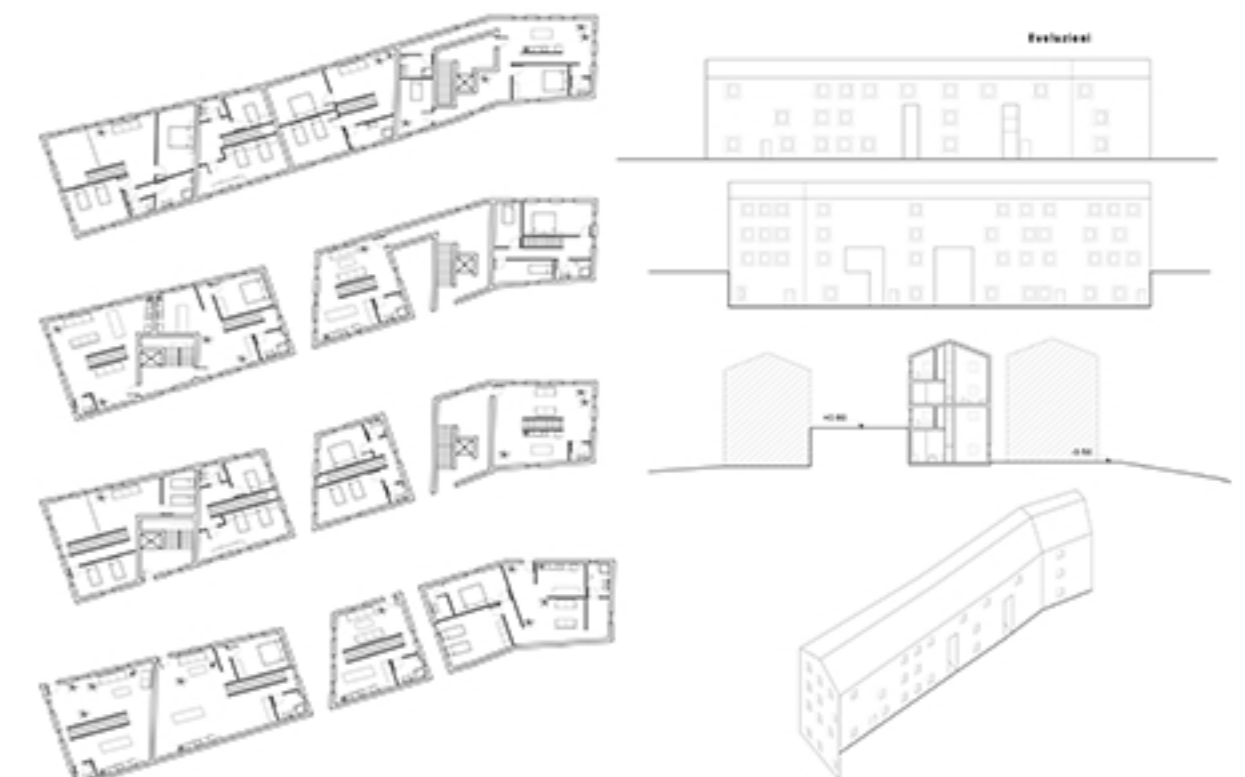
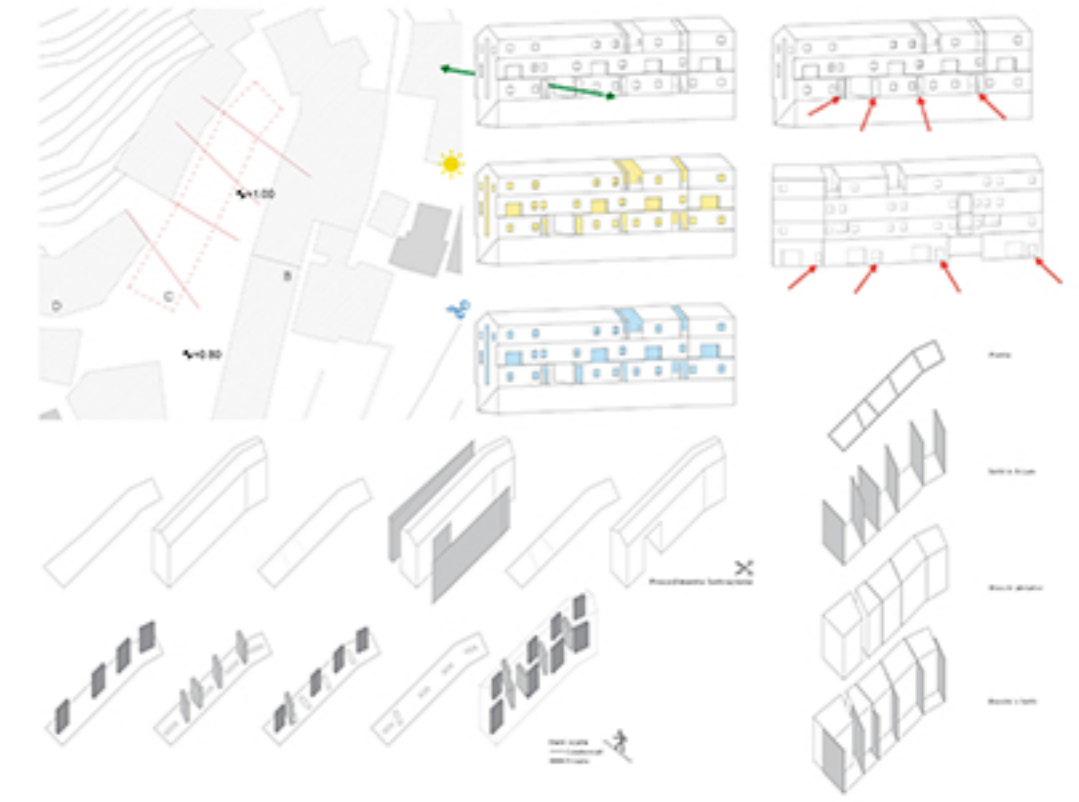
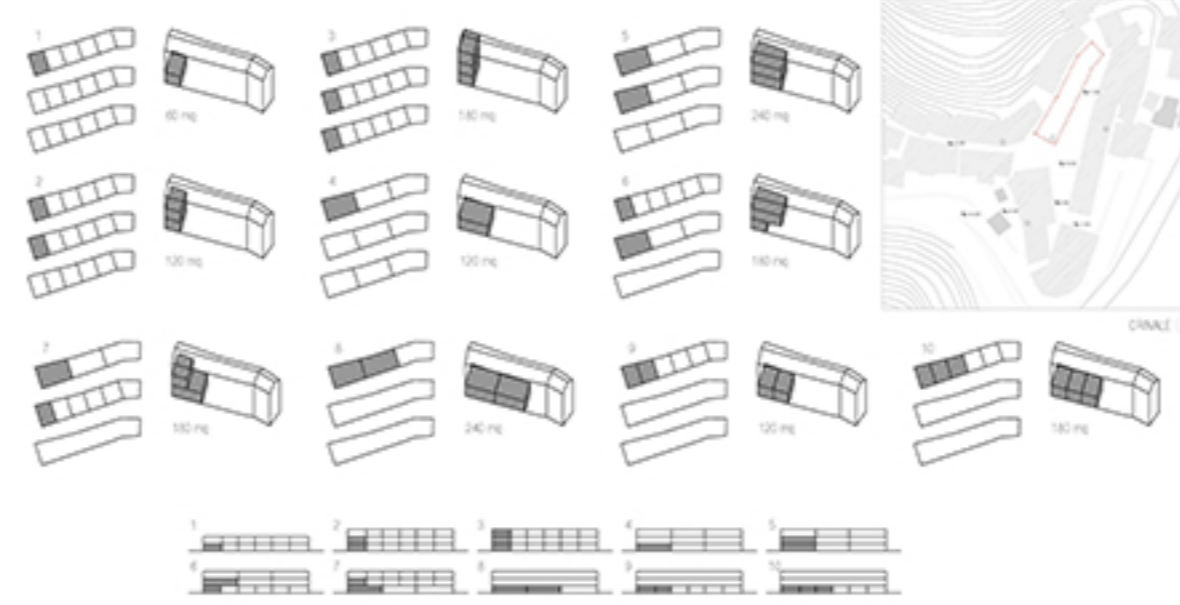
Durante il mio Workshop conseguito nell'anno 2018-2019 abbiamo analizzato il caso dell'Hotel House a Porto Recanati. Il nostro obiettivo era quello di rigenerare una zona in grave stato di degrado anche socialmente in quanto il grattacielo da noi utilizzato presentava molti appartamenti occupati abusivamente e scena di vari atti vandalici o addirittura spaccio. Entrando proprio nel vivo del progetto inizialmente parlerei dell'edificio in sé e per sé; Abbiamo detto che è situato a Porto Recanati a 25 km dal capoluogo regionale Ancona. È strutturato in 17 piani e 480 appartamenti, con una pianta a croce dove al suo interno vive circa un quinto della popolazione del comune. Per quanto riguarda gli ospiti del grattacielo sono circa 2000 con una popolazione alquanto eterogenea, infatti il 90% degli abitanti sono di origine straniera, con 40 nazionalità differenti. La sua storia ha una particolarità in quanto questo edificio fu costruito durante il boom economico, quindi anni 60, in una zona leggermente periferica. Inizialmente ebbe molto successo come meta/alloggio turistico poiperò con il passare degli anni perse valore, molti appartamenti vennero rivenduti ad altri non più stagionali e oggi è in gravi condizioni di degrado, generando di conseguenza difficoltà anche sociali. L' Hotel House e le aree limitrofe infatti sono state anche teatro di episodi di cronaca nera, spaccio di droga e luogo di ritrovo di associazioni mafiose. Analizzata la storia abbiamo effettuato un sopralluogo dell'Hotel House e delle zone limitrofe, abbiamo individuato le criticità e le potenzialità dell'area e siamo arrivati all'idea di progetto. Per quanto riguarda ciò che ho individuato io e mi ha portato alla mia idea di progetto purtroppo ho riconosciuto più criticità che potenzialità: ho individuato un tessuto discontinuo, case rurali in stato di abbandono, il limite naturale del fiume Potenza, il limite della statale SS16, il limite della ferrovia, una scarsità di servizi pubblici, scarsità di aree pedonali e strisce pedonali, assenza di una pista ciclabile che connettesse la zona dell'Hotel House con la costa e il centro della città, il vincolo di una zona archeologica, il lago artificiale inquinato, scarsa illuminazione stradale, scarsa permeabilità con il centro città, strade bianche in stato di abbandono ed un generale stato di degrado dell'area. Le potenzialità invece erano abbastanza per pensare non ad una demolizione totale dell'edificio ma comunque ad una riqualificazione perché l'edificio si trovava in uno stato di degrado ma non era danneggiato in maniera grave, c'erano molti campi coltivabili ed edificabili, c'era una zona camping, una zona con attrezzature sportive e una parziale ma comunque utile permeabilità data dal ponte della SS16. Per concludere spiego la mia idea di progetto "Park Hotel House": Nel progetto sono state individuate tre macrozone. La prima quella circostante l'Hotel House, dove possiamo notare la presenza di un elevato numero di campi agricoli non coltivati e che quindi ho deciso di riutilizzare come parco a cui aggiungere una pista ciclopeditonale. Questo parco inoltre può contare anche di chioschi e aree sosta per chi vuole soffermarsi; la seconda zona invece conta di un intero isolato, che può insediare fino a 250 residenti, con tanto di servizi di quartiere di cui tutti gli abitanti possono usufruire. Infine la terza zona ed ultima è quella mista, composta di residenze e scuole, attrezzature sportive e punti commerciali. L'area mista è la seconda in ampiezza e quindi può ospitare circa 831 residenti, mentre la prima area che abbiamo analizzato precedentemente, quella del grattacielo stesso, punta sull'edificio in sé, in quanto visto come una potenzialità e non come una criticità. Può insediare oltre i residenti anche uffici, zone comuni e vari altri servizi utili alla comunità.



Joe Wright-Anna Karenina, 2012

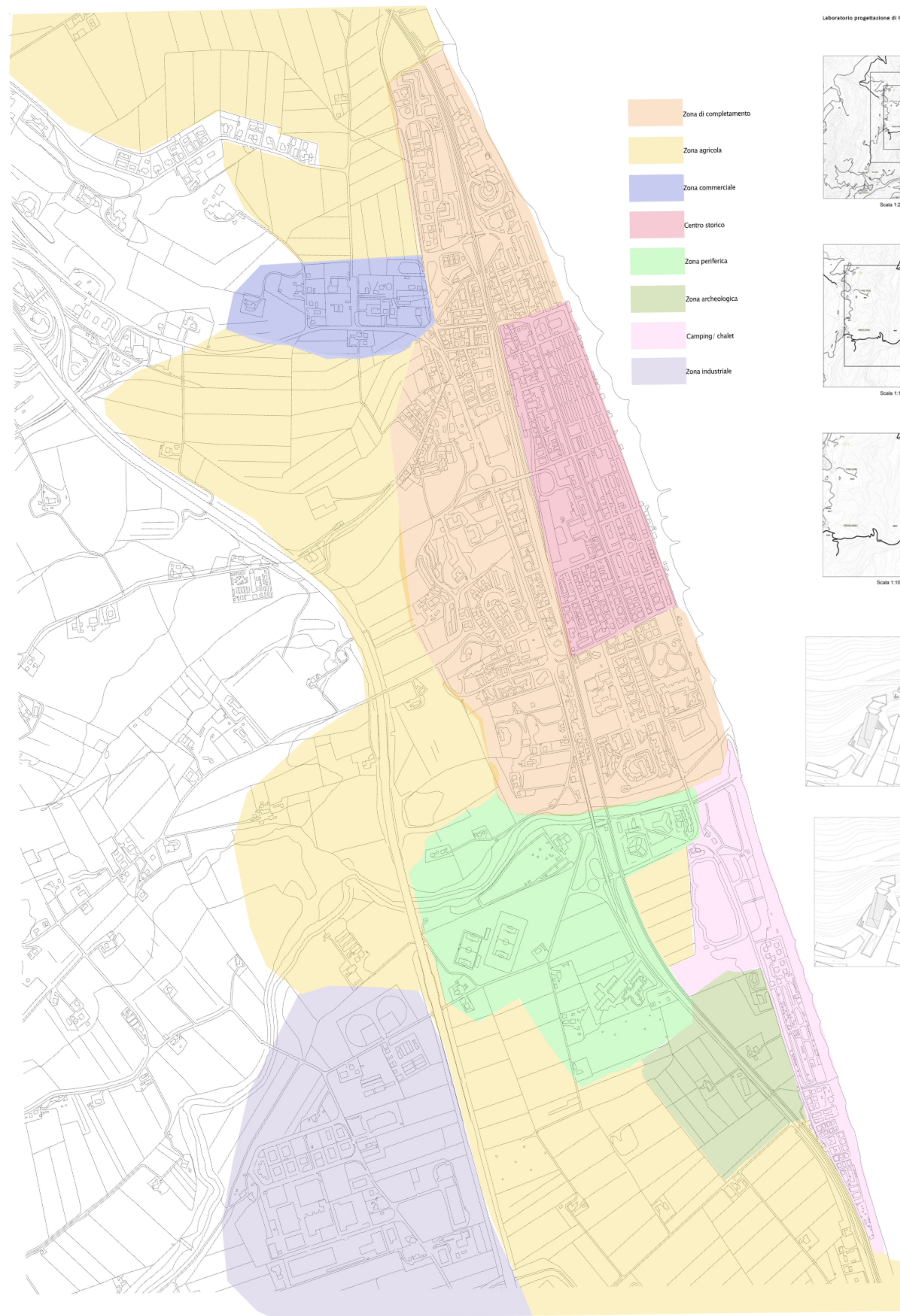


F.L Wright-Casa sulla cascata, 1935



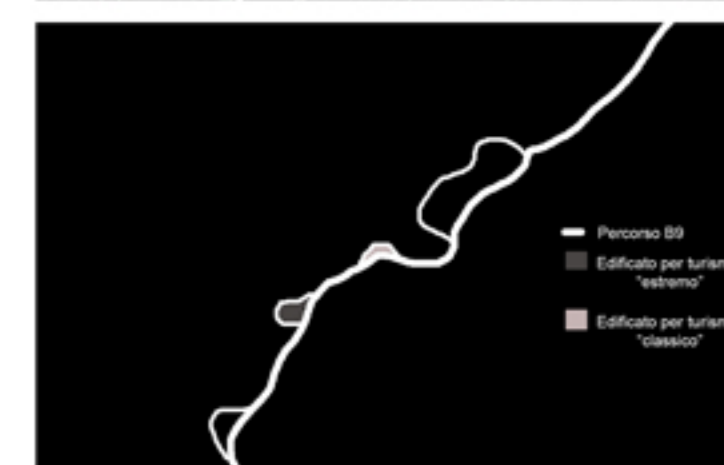
UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI CAMERINO

SCUOLA DI ARCHITETTURA E DESIGN "E. VITTORIA"

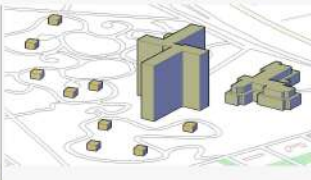
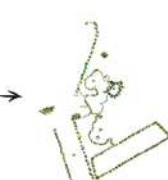
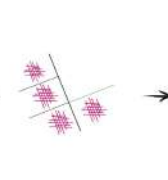


- Zona di completamento
- Zona agricola
- Zona commerciale
- Centro storico
- Zona periferica
- Zona archeologica
- Camping/ chalet
- Zona industriale

Laboratorio progettazione di Pretare

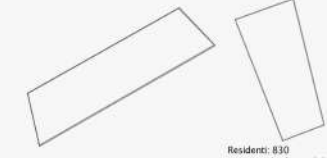


CONCEPT PLAN



PARK HOTEL HOUSE

Nel progetto sono state individuate tre macrozone. La prima quella circostante l'Hotel House, dove possiamo notare la presenza di un elevato numero di campi agricoli non coltivati e che quindi ha deciso di riutilizzare come parco a cui aggiungere una pista ciclopedonale. Questo parco inoltre può contare anche di chioschi e aree sosta per chi vuole rilassarsi. In seconda zona invece conta di un intero isolato, che può mediare fino a 250 residenti, con tanto di servizi di quartiere di cui tutti gli abitanti possono usufruire. Infine la terza ed ultima zona è quella mista, questa è composta di residenze ed anche scuole, attrezzature sportive e varie altre commerciali. L'area mista è la seconda in ampiezza e quindi può ospitare circa 851 residenti, mentre la prima area, che abbiamo analizzato precedentemente, quella del quartiere soprastante, potrà solo servire, in quanto visto come una potenzialità e non come una critica, può inserire oltre residenti anche di uffici, zone comere e vari servizi.



Individuo l'area di progetto focalizzandomi sul voler far rimanere in piedi l'Hotel House aggiungendo all'interno vari tipi di servizi utili alla popolazione interna e non.

Individuo le aree che considero utili alla nuova espansione e che saranno anche necessari per riciclare gli inquilini dell'Hotel House che verranno trasferiti; tenendo in considerazione anche la costruzione di nuovi servizi.

Creo un percorso / parco verde che ha lo scopo di migliorare le condizioni della popolazione grazie a: aree di sosta, aree pedonali, ciclabili ed anche specchi d'acqua. Inoltre vuole riconnettere la zona dell'Hotel House (più periferica) al centro di Porto Recanati.

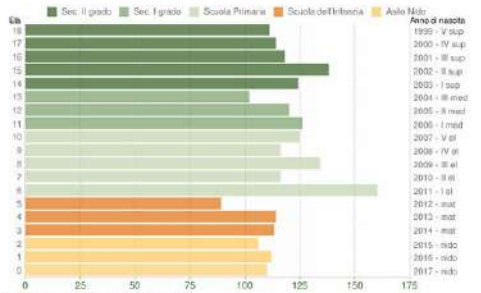
Infine utilizzo filari alberati per rendere più visibile e facilitare il percorso ciclo-pedonale.

Residenti rimanenti nell'Hotel House: 861
 Metri quadri disponibili: 25830 mq
 Metri cubi: 77490 mc

Residenti: 250
 Metri quadri disponibili: 7500 mq
 Metri cubi: 22500 mc

Residenti: 830
 Metri quadri disponibili: 24900 mq
 Metri cubi: 74700 mc
 Verde attrezzato: 12450 mq
 Parcheggi pubblici: 3735 mq
 Servizi di quartiere: 2075 mq
 Infrastrutturale: 1560 mq
 Infrastrutturale: 28493,9 mq
 Parcheggi privati: 32370 mq

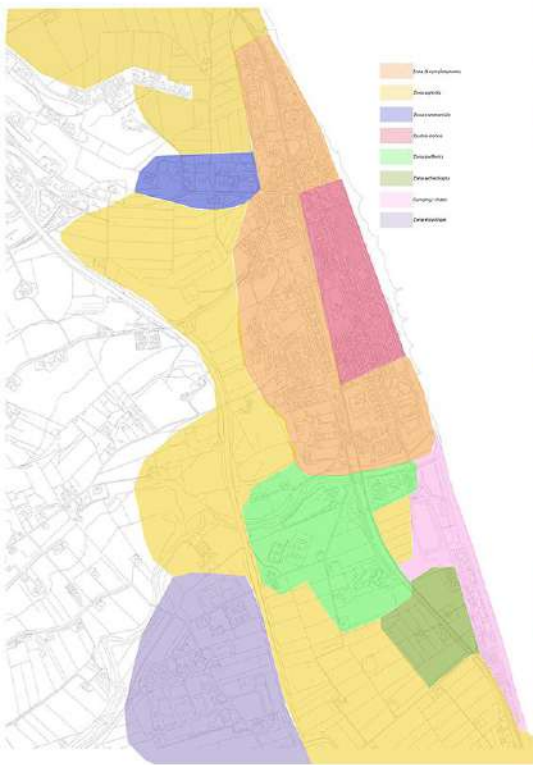




Popolazione per età scolastica - 2018
 COMUNE DI PORTO RECANATI (MC) - Dati ISTAT 1° gennaio 2018 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Distribuzione della popolazione per età scolastica 2018

Età	Maschi	Femmine	Totale
0	60	50	110
1	56	56	112
2	56	50	106
3	48	65	113
4	61	53	114
5	52	37	89
6	91	69	160
7	60	56	116
8	77	57	134
9	67	49	116
10	69	56	125
11	55	71	126
12	56	64	120
13	54	48	102
14	75	49	124
15	73	65	138
16	66	52	118
17	64	50	114
18	68	43	111



- Zona turistico-balneare
- Zona centro
- Zona commerciale
- Zona residenziale
- Zona industriale
- Zona artigianale
- Zona agricola
- Zona periurbana



- Analisi ambito territoriale**
- INFRASTRUTTURE:**
- Autostrada Adriatica A14
 - Strada Statale 16
 - Ferrovia
 - Strada di penetrazione secondaria
 - Strada di penetrazione primaria
 - Strada rurale
- EDIFICATO:**
- Edificato a prevalenza residenziale
 - Edifici pubblici
 - Scuole
 - Luoghi di culto
 - Forze dell'ordine
 - Strutture ricettive
 - Attrezzature sportive
 - Zona commerciale
 - Case rurali
 - Camping
 - Piazze
 - Parcheggi
- VERDE:**
- Pineta
 - Verde privato
 - Verde ripariale
 - Verde incolto
 - Verde pubblico
 - Verde sportivo
 - Campi coltivati
 - Campo con pannelli solari
- IDROGRAFIA:**
- Mare Adriatico
 - Fiume Potenza
 - Lago artificiale

Sistema insediativo:



Tessuto continuo su maglia regolare:
 Il tessuto corrisponde alla maglia del centro storico. Le vie tra gli edifici portano verso la zona balneare e gli chalet. Totale assenza del verde privato, ad eccezione di qualche parco pubblico.



Tessuto discontinuo su maglia irregolare:
 Il tessuto si mostra discontinuo caratterizzato in parte da lotti liberi; in questo caso il verde è protagonista in quanto gli edifici presentano verdi privati e sono circondate da lotti agricoli.



Zona balneare:
 La zona balneare è caratterizzata da un tessuto regolare che affaccia sulle spiagge ed è affiancata dalla pineta.



Zona periferica:
 Caratterizzata da un tessuto altamente discontinuo in quanto circondata da verdi incolti, perciò risulta distaccata dal centro città. Questo porta ad una condizione di disagio per gli abitanti, soprattutto quelli dell'Hotel House.



- CRITICITA'**
- Tessuto discontinuo
 - Case rurali in stato di abbandono
 - Limite naturale del Fiume Potenza
 - Limite della SS16
 - Limite della ferrovia
 - Scarsità di servizi pubblici
 - Scarsità di aree pedonali e strisce pedonali
 - Assenza di una pista ciclabile che connette la zona dell'hotel house con la costa e il centro città
 - Vincolo zona archeologica
 - Lago artificiale inquinato
 - Scarsa illuminazione stradale
 - Scarsa permeabilità con il centro città
 - Strade bianche in stato di abbandono
 - Stato di degrado
- POTENZIALITA'**
- Hotel House
 - Campi coltivabili ed edificabili
 - Camping
 - Attrezzature sportive
 - Parziale permeabilità data dal ponte della SS16



Barriera fisica data dalla SS16
 Ulteriore barriera data dalla ferrovia
 Assenza e discontinuità di marciapiedi
 Tessuto urbano discontinuo rispetto al contesto urbano con relativa frammentazione del tessuto agricolo
 Stato di degrado delle case rurali, con conseguente abbandono delle aree agricole

Vicinanza al centro città
 Presenza del camping "Paradise"
 Presenza di un polo sportivo
 Elevato numero di campi agricoli



Presenza di aree libere da riqualificare
 Incentivare l'utilizzo delle aree verdi adiacenti al fiume Potenza
 Riutilizzo degli edifici abbandonati
 Creazione di percorsi ciclopedonali
 Conversione delle aree agricole in spazi pubblici e di aggregazione

Isolamento dell'Hotel House
 Aumento di sostanze inquinanti
 Disomogeneità del tessuto edilizio

OBIETTIVI



- Migliorare le condizioni di vita degli abitanti dell' Hotel House creando nuove infrastrutture
- Riutilizzo dei campi agricoli circostanti il grattacielo
- Ampliare la mobilità attraverso piste ciclabili e servizi pubblici al fine di connettere la zona più isolata rispetto al centro città
- Incentivare l'utilizzo di zone pedonali
- Preservare la salubrità delle acque fluviali e del lago artificiale, in quanto potrebbero essere utili ai fini ricettivi