

- Nucleo storico
- Prima fase di espansione
- Seconda fase di espansione
- Terza fase di espansione
- Quartiere San Valentino
- Zona industriale

↑ Masterplan città di Terni, scala 1:10.000



Prima fase di espansione
 Il tessuto che caratterizza il nucleo storico, risalente ai primi insediamenti romani della città, è un tessuto fitto, caratterizzato da collegamenti stretti che si aprono poi in piazze chiuse al traffico. In questa parte urbana sono ancora riconoscibili reperti risalenti al IV sec. a.C.



Seconda fase di espansione
 La seconda fase di espansione di Terni è caratterizzata da un tessuto più regolare, organizzato secondo tracciati lineari e con forme geometriche. Questo tessuto sviluppa a partire dalla metà dell'Ottocento e per i primi anni del Novecento. In questa fase rientra l'inserimento anche della stazione ferroviaria (nel 1866), punto di collegamento con i territori limitrofi.

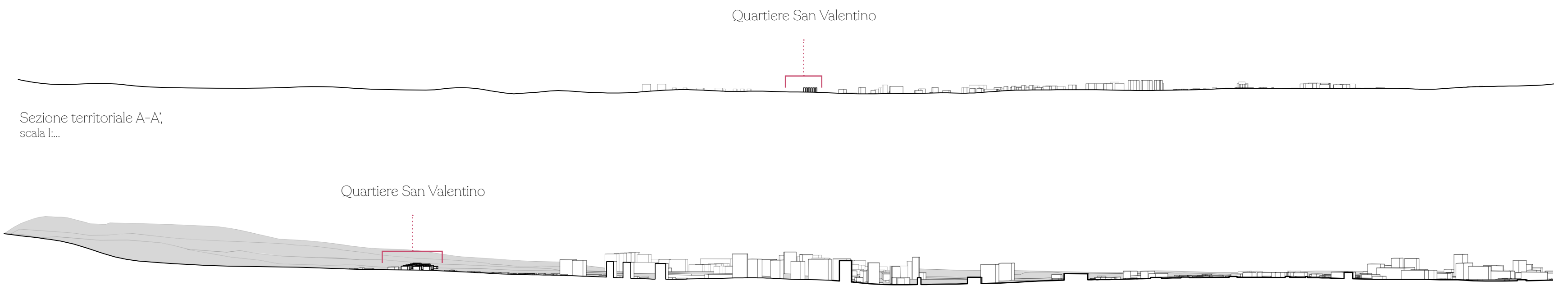


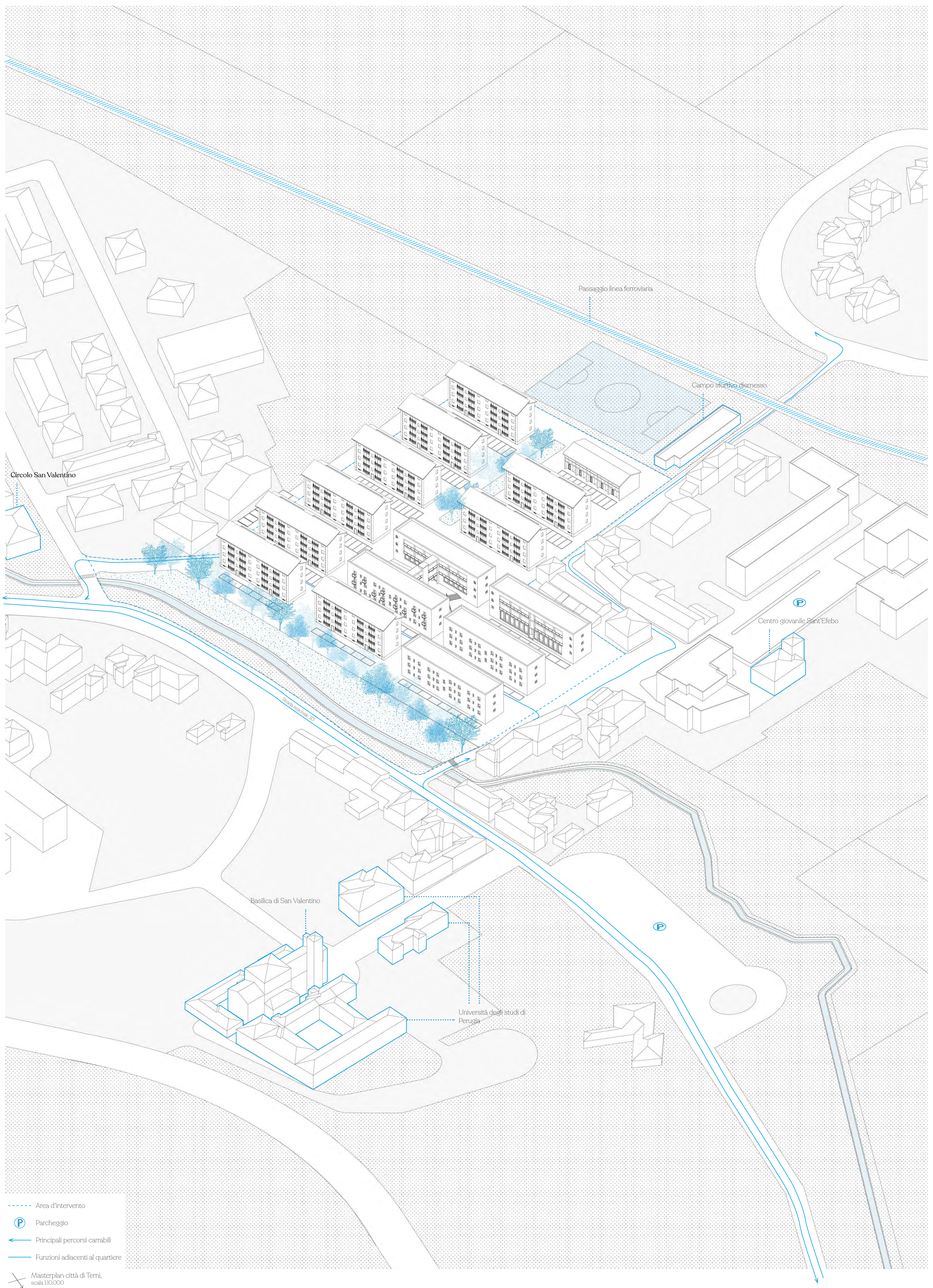
Terza fase di espansione
 A partire dal Novecento la città subirà una terza fase di espansione verso sud. In questo caso si può notare uno sviluppo guidato da agglomerazioni in quartieri residenziali, più o meno piccoli, necessari ad accogliere il forte incremento di popolazione dovuto all'apertura delle Acciaierie, che attirarono una grandissima quantità di operai con le rispettive famiglie.



Sezione territoriale A-A', scala 1:...

Sezione territoriale B-B', scala 1:...



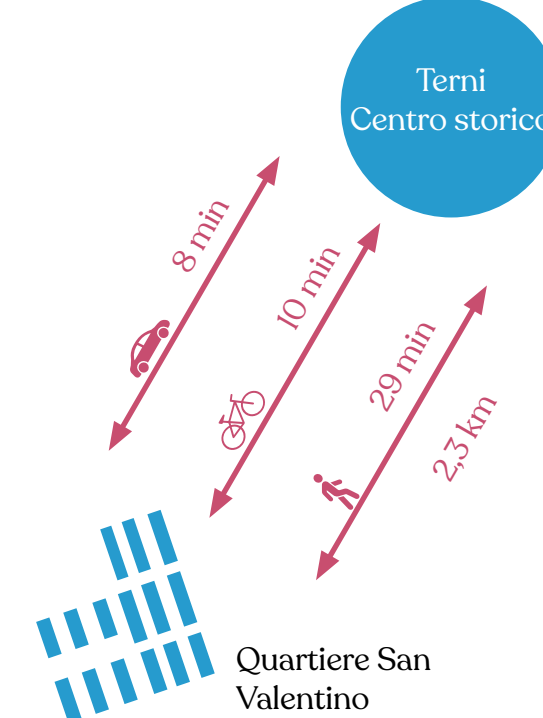


- - - - Area d'intervento
- (P) Parcheggio
- ← Principali percorsi carrabili
- Funzioni adiacenti al quartiere
- ✂ Masterplan città di Terni, scala 1:10.000



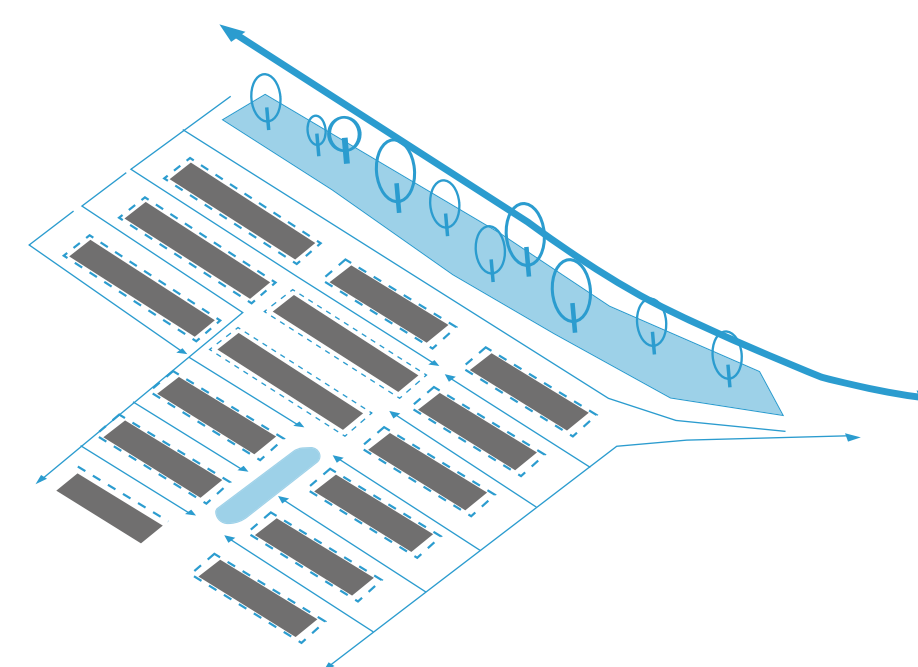
La connessione con il centro

L'area di progetto si trova in quello che viene chiamato quartiere San Valentino, anche se, in maniera ufficiale, è invece identificato come quartiere San Ludovico. Costruito tra il 1957 ed il 1962, si trova a sud rispetto al centro della città, al quale resta collegato, attraverso il passaggio della strada regionale sul lato est, garantendo una connessione rapida: in macchina, di circa 8 minuti, in bicicletta, di circa 10 minuti, così come a piedi con 29 minuti per la percorrenza totale di 2,3 km.



La viabilità

La viabilità favorita è quella carrabile. Ai mezzi a motore viene lasciata una libertà di circolazione quasi assoluta, limitando i percorsi pedonali al solo perimetro degli edifici residenziali e le aree verdi ad una fascia nella parte alta, che ingloba al suo interno il passaggio di un corso d'acqua.



I dati di partenza

Attualmente il quartiere di San Valentino si presenta come un'area che riesce ad accogliere un totale di 447 utenti, distribuiti maggiormente nei nove edifici in linea, ognuno dei quali contiene 16 appartamenti. Oltre a questi edifici troviamo poi una piccola percentuale di utenti ospitati all'interno dell'edificio a schiera, con un'altezza di due piani. Le aree verdi sono attualmente poco studiate e limitate ad una superficie di 2086 mq, distribuite principalmente nella fascia che divide il quartiere dalla strada regionale. Questa assenza di verde è fortemente penalizzata dal passaggio della viabilità carrabile e da una presenza ridondante di parcheggi, alla quale è destinata la maggior parte del suolo pubblico, restringendo le aree pedonali al solo perimetro degli edifici residenziali.



2086 mq di area verde

All'interno delle aree verdi sono racchiusi tutti gli spazi non attrezzati lasciati a vegetazione.



447 residenti totali

9 edifici in linea per 432 persone
5 villette a schiera per 15 persone



151 parcheggi totali

118 parcheggi destinati agli edifici in linea
33 parcheggi destinati agli edifici nell'area di progetto



203 alloggi totali

di cui 54 non agibili per problemi di infiltrazioni e rispetto delle normative edilizie.
149 alloggi totali agibili

20 bilocali
177 trilocali
4 quadrilocali
2 pentalocali

Relatore:

Prof. Fabio Lepratto

Autori:

Luca Verzeletti
Nicola Vecchiarelli
Valentina Torchio

matr. 96701
matr. 967086
matr. 967087

Titoli di laurea magistrale:

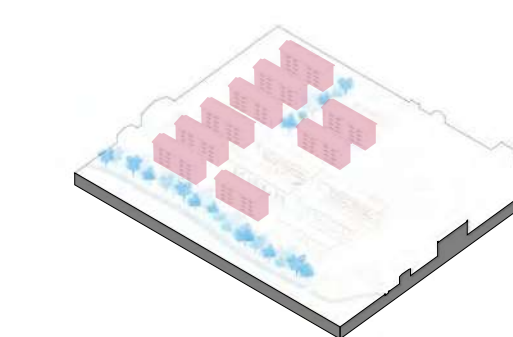
CASA POPOLARE E ARCHITETTURA CONTEMPORANEA IN ITALIA
Riflessioni progettuali a partire dalla rigenerazione del quartiere San Valentino a Terni

Scuola di Architettura Urbanistica Ingegneria delle Costruzioni
Laurea Magistrale in Architettura e Design Urbano
Polo territoriale di Milano
A.A. 2021-2022

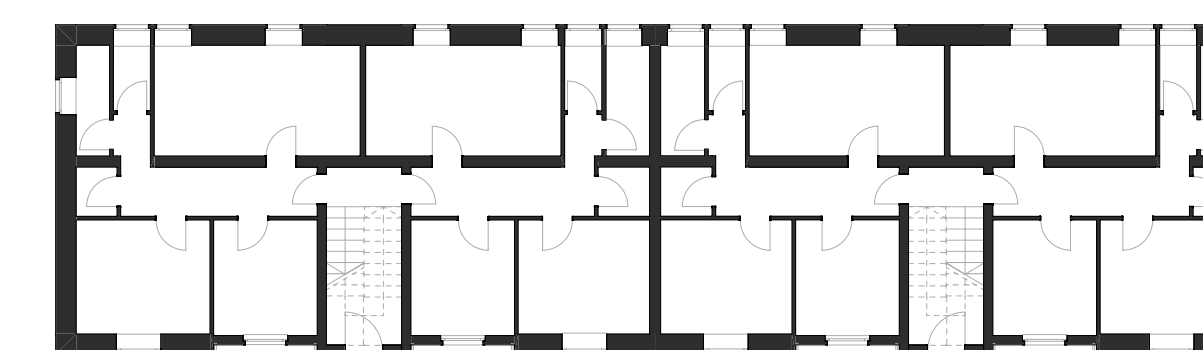
Tipologie edilizie

Tipo 1: edificio in linea

L'edificio in linea costruisce la tipologia maggiormente presente nel contesto. Il volume si sviluppa attraverso la presenza di due nuclei di distribuzione verticale, ognuno dei quali serve due alloggi per piano, per un totale di quattro piani fuori terra, ed un piano semi-interrato nel quale vengono disposte le cantine destinate agli utenti. Le problematiche riscontrate riguardano la totale assenza di un ascensore, la presenza sui lati corti di pareti prevalentemente cieche e la disposizione di alcuni degli ambienti interni degli alloggi.



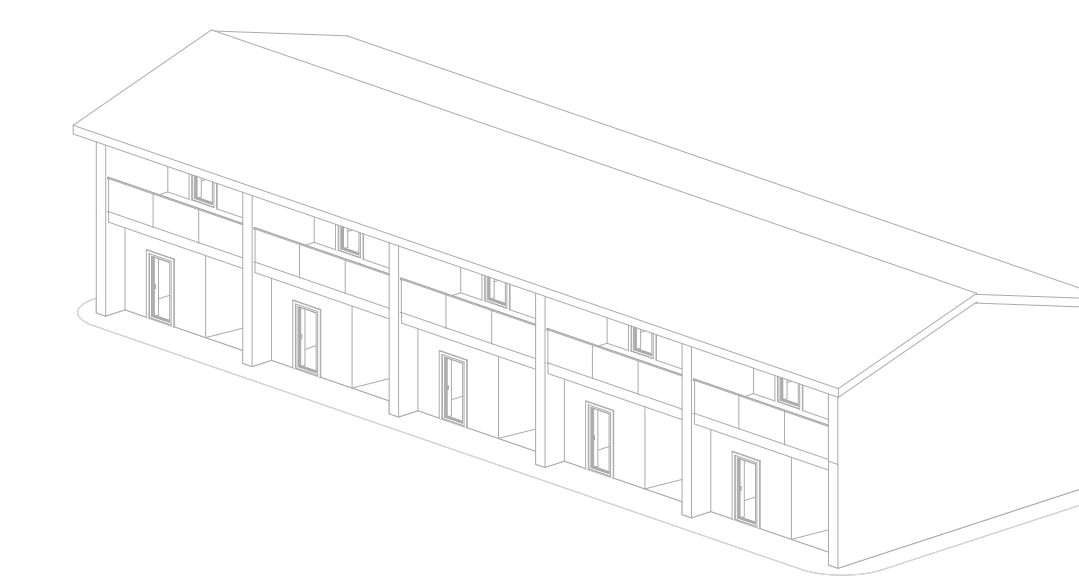
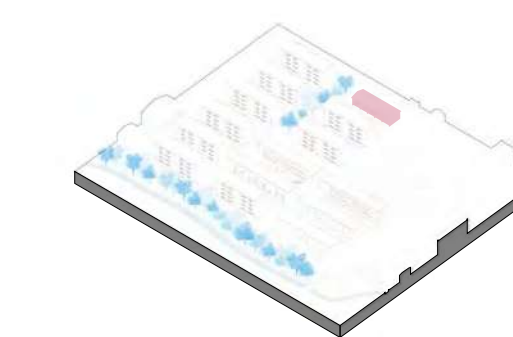
Assonometria edificio in linea



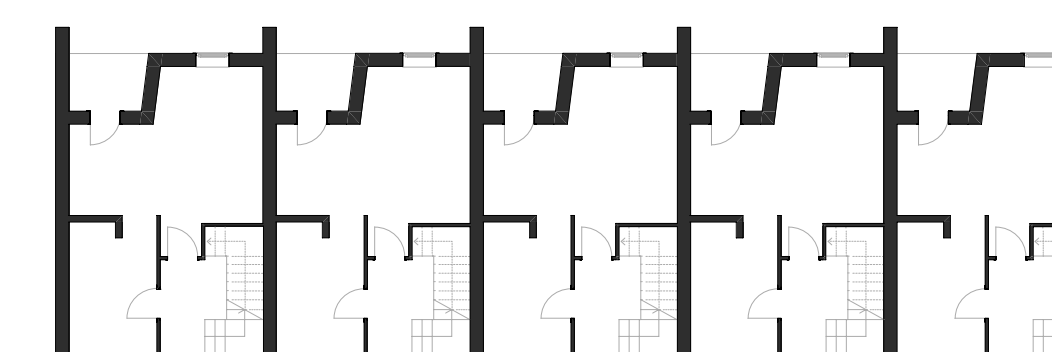
Pianta piano tipo edificio in linea
scala 1:200

Tipo 2: villette a schiera

Questa seconda tipologia si presenta una sola volta all'interno del quartiere, nella parte ad ovest. L'ingresso è posizionato sulla facciata Est, rivolta verso l'edificio in linea adiacente mentre la facciata opposta è rivolta verso il campo da gioco posto all'estremo del quartiere.



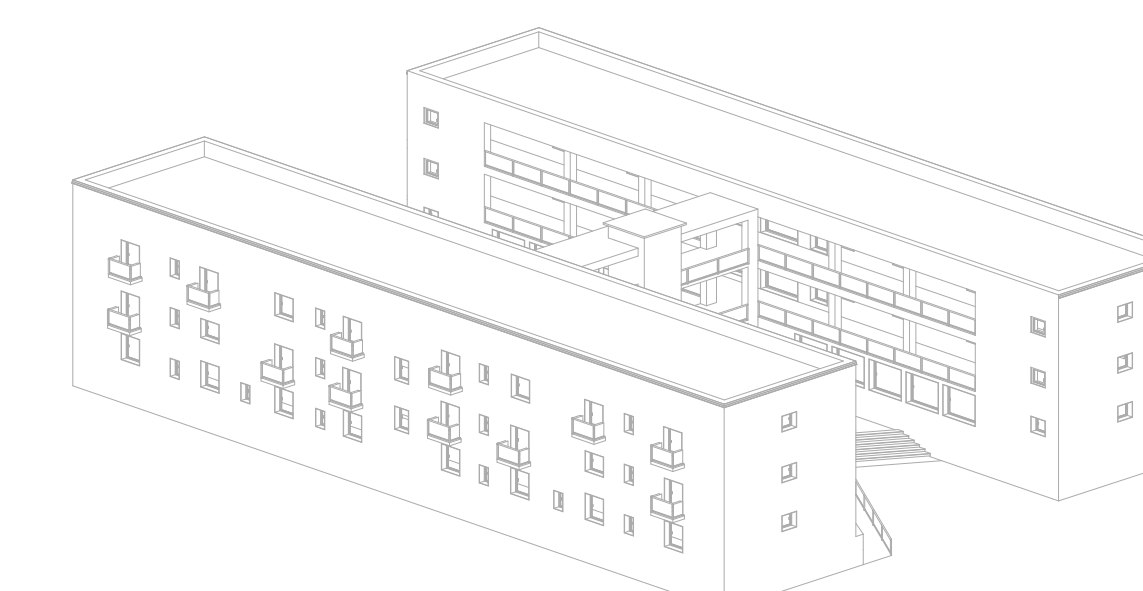
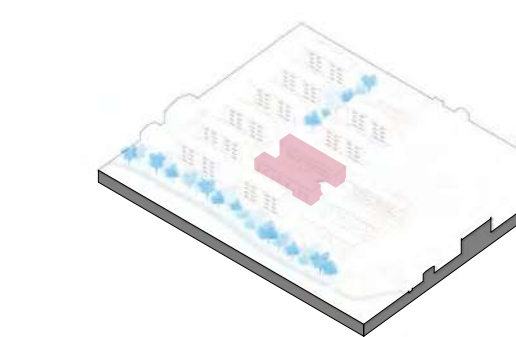
Assonometria edificio villetta a schiera



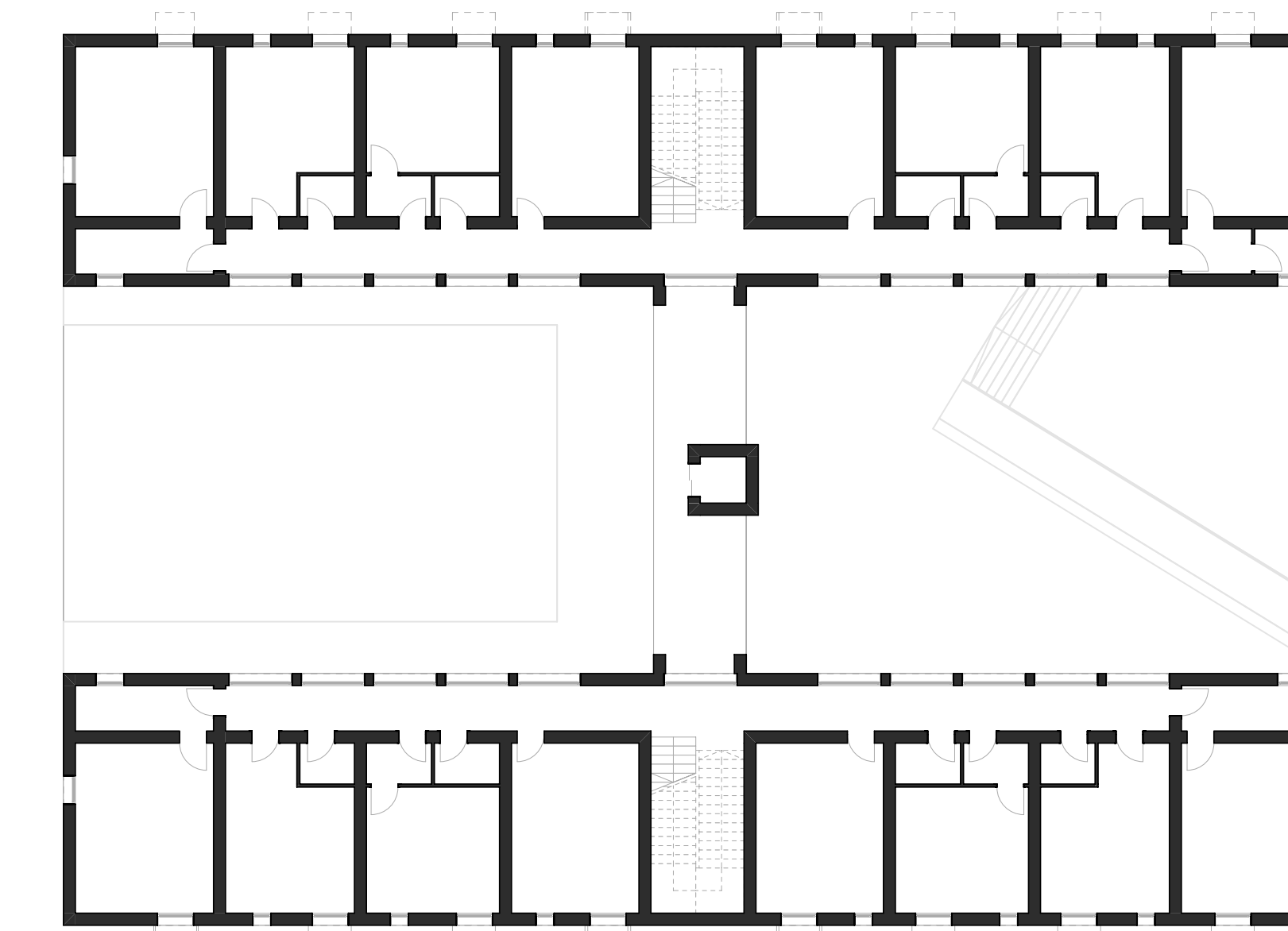
Pianta piano terra edificio villetta a schiera
scala 1:200

Tipo 3: corpo ad "H"

La tipologia ad H, presente anche questa una sola volta, è costituita dall'unione di due edifici pre-esistenti, attraverso un corridoio centrale che collega i due ballatoi presenti nei volumi. Questo edificio deriva da un'intervento, ad opera del Comune di Terni, realizzato negli ultimi anni, e rappresenta l'intervento previsto anche sui tre edifici posti all'ingresso del quartiere.



Assonometria edificio ad "H"



Pianta piano terra edificio ad "H"
scala 1:200

Contenuto tavola:

Pianivolumetrico stato di fatto
Assonometrie edifici esistenti
Pianta piano terra edifici esistenti

Pianivolumetrico quartiere di San Valentino, Stato di fatto
scala 1:500

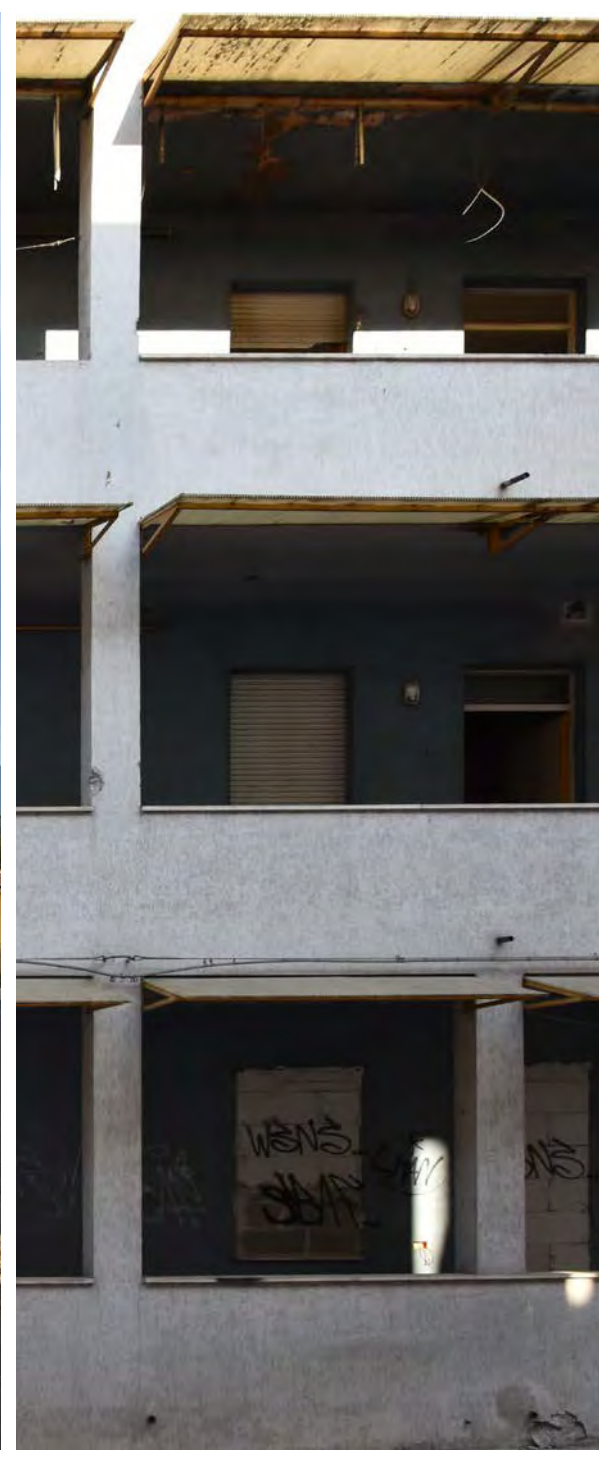


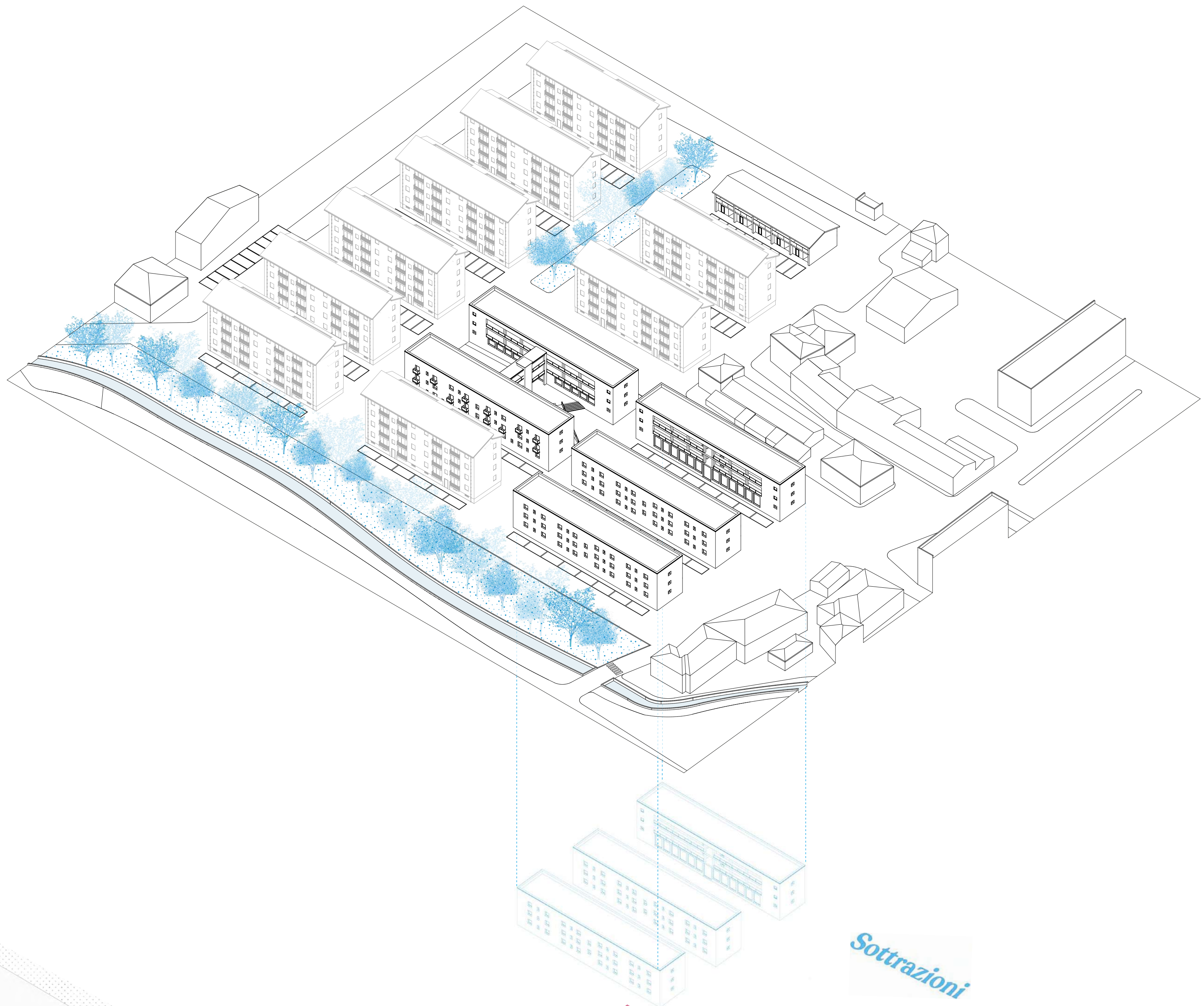
Sezione A-A', Stato di fatto
scala 1:500



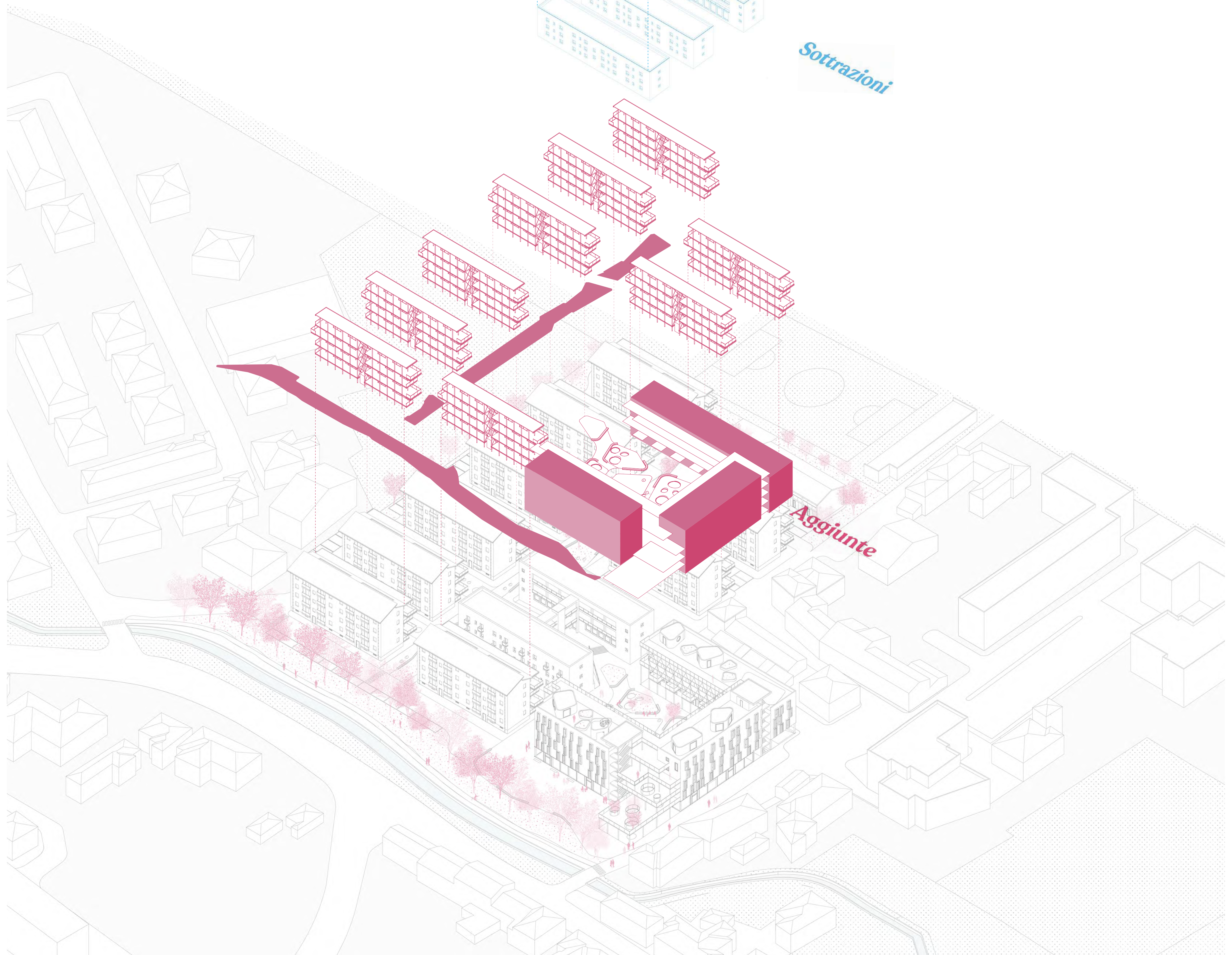
Sezione B-B', Stato di fatto
scala 1:500



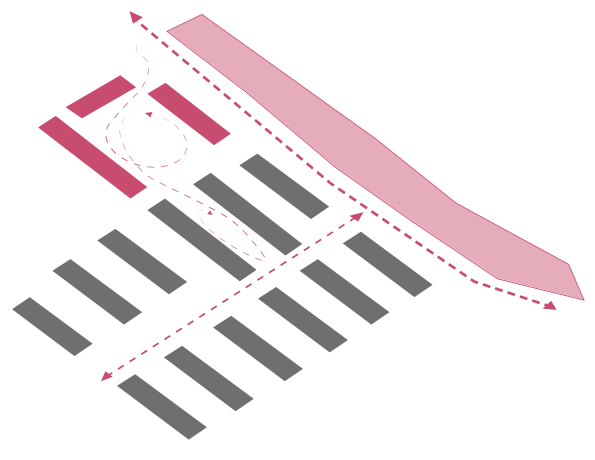




Sottrazioni

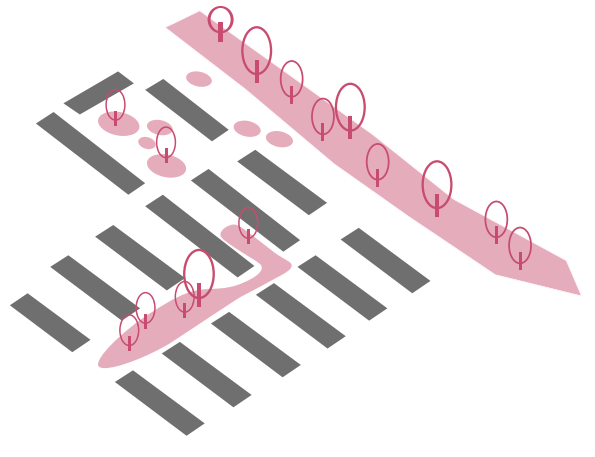


Aggiunte



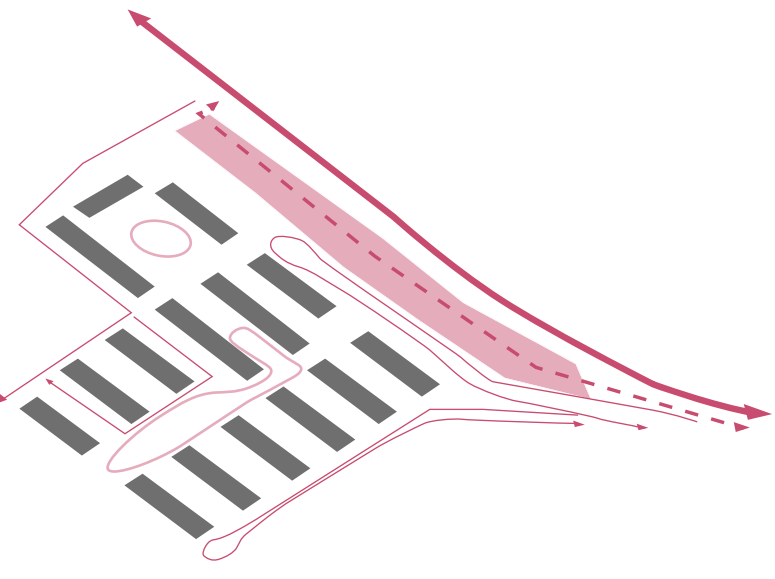
Percorsi pedonali:

I percorsi pedonali vengono estesi a tutto l'asse centrale del quartiere andando a creare un grande percorso che collega la parte sud, quella nord, il campo da calcio e l'area verde alla nuova piazza di progetto.



Area verde:

L'area verde a nord, al momento poco curata, viene ampliata, acquisendo maggiore importanza, grazie alla vicinanza con i nuovi spazi aperti che si affacciano direttamente sull'area.

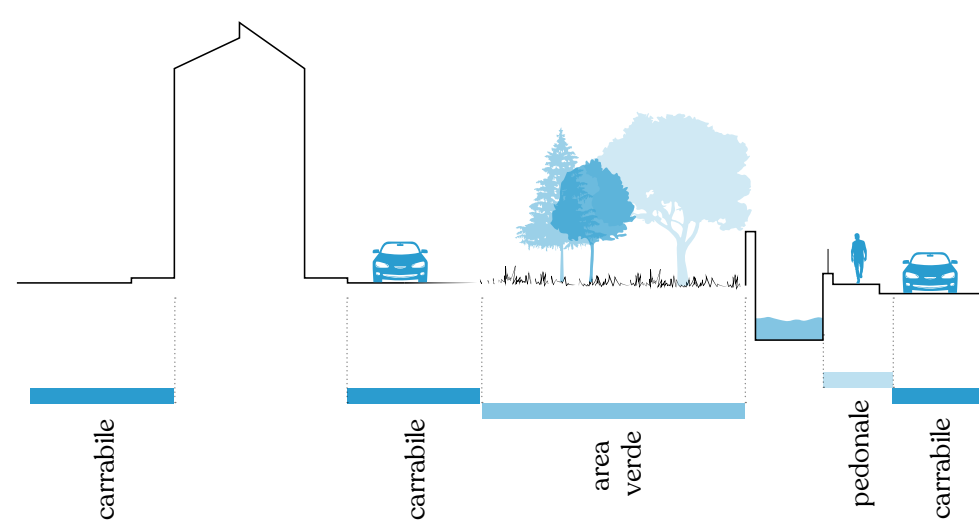
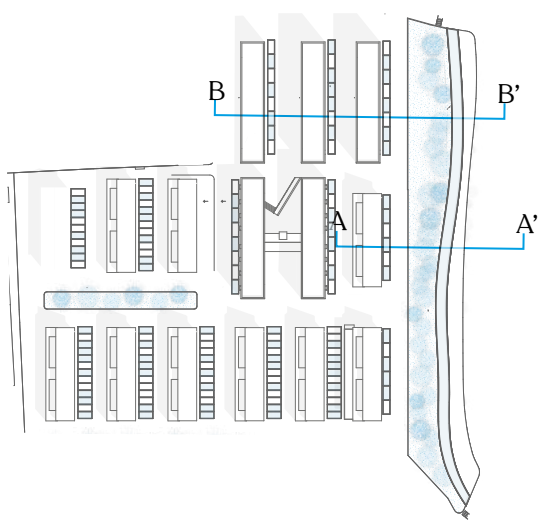


Circolazione carrabile:

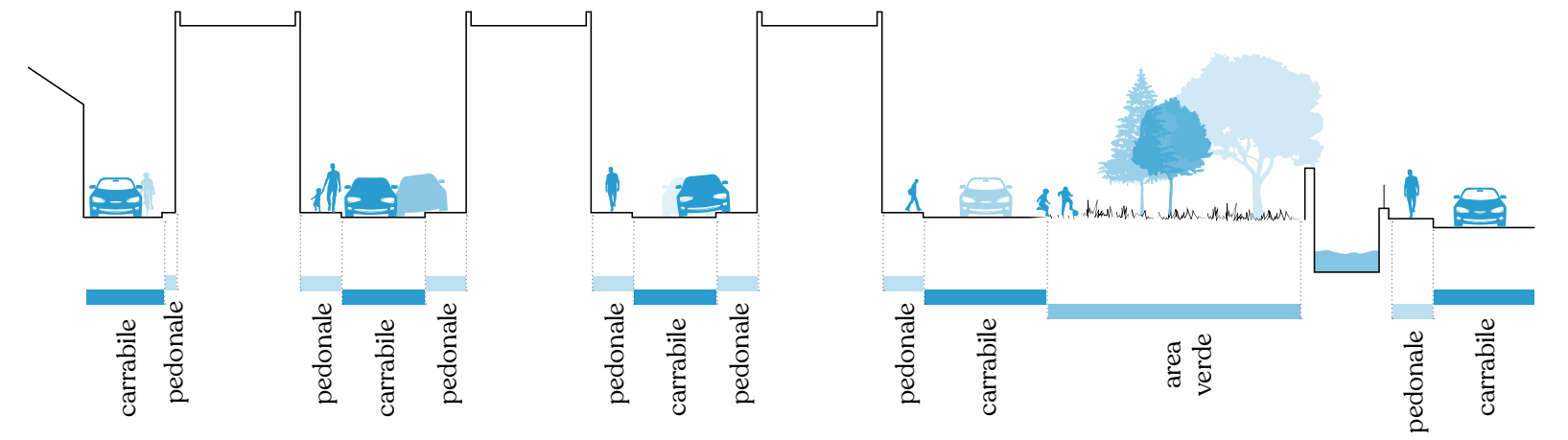
Al momento la circolazione degli autoveicoli risulta predominante, sfavorendo la viabilità pedonale. Il progetto propone di spostare la circolazione degli automezzi verso il perimetro esterno, dedicando tutto il cuore del quartiere alla circolazione pedonale.



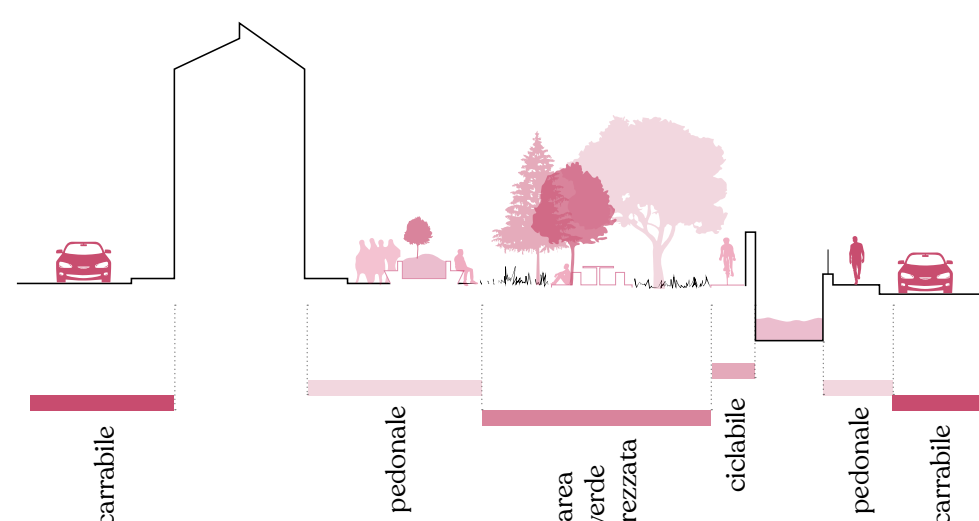
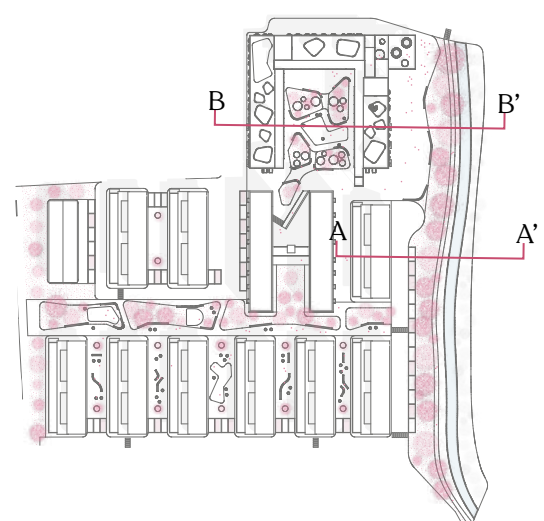
Masterplan quartiere di San Valentino, scala 1:500



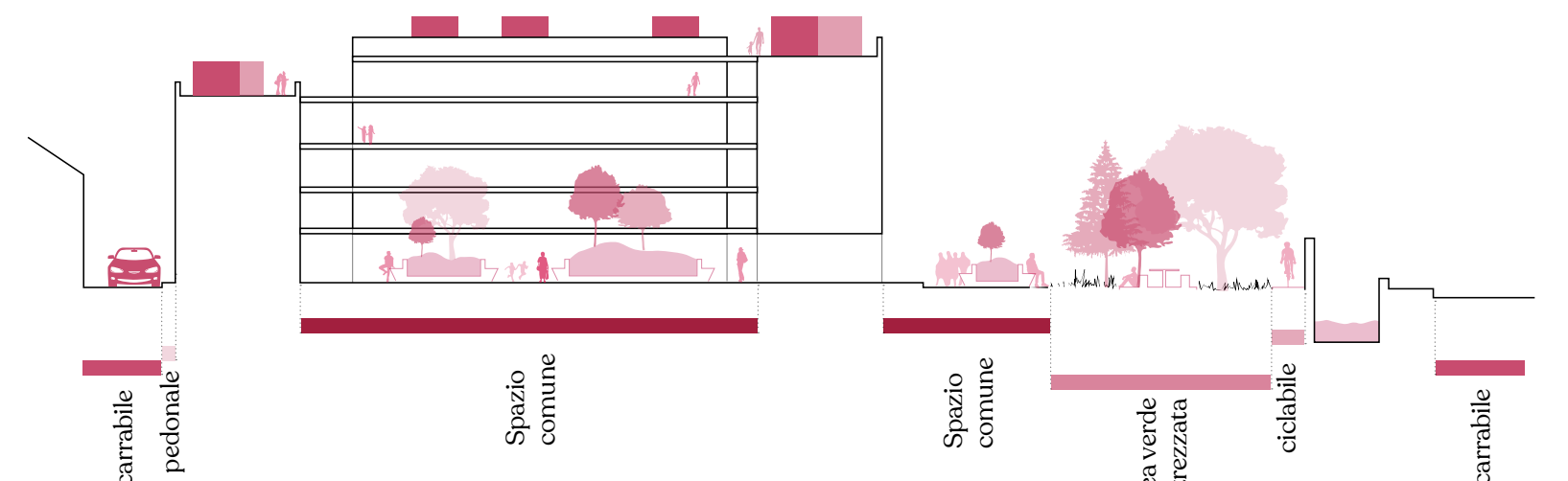
Distribuzione spazi stato di fatto, Sezione A-A'



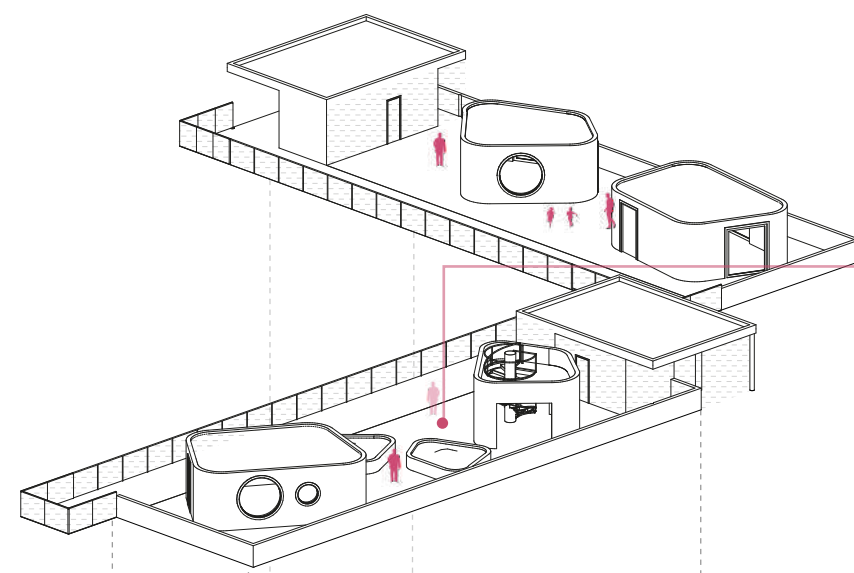
Distribuzione spazi stato di fatto, Sezione B-B'



Distribuzione spazi stato di progetto, Sezione A-A'

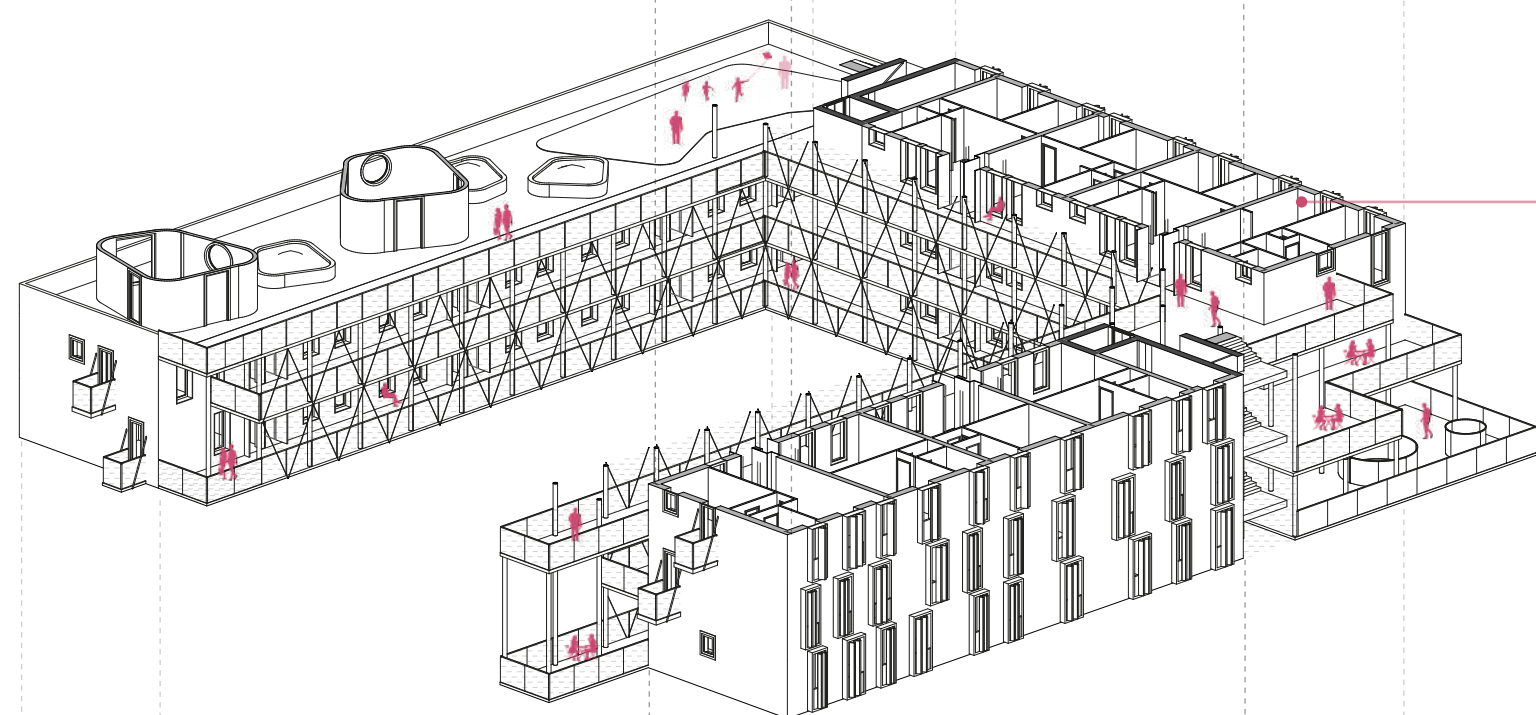


Distribuzione spazi stato di progetto, Sezione B-B'



Spazi collettivi

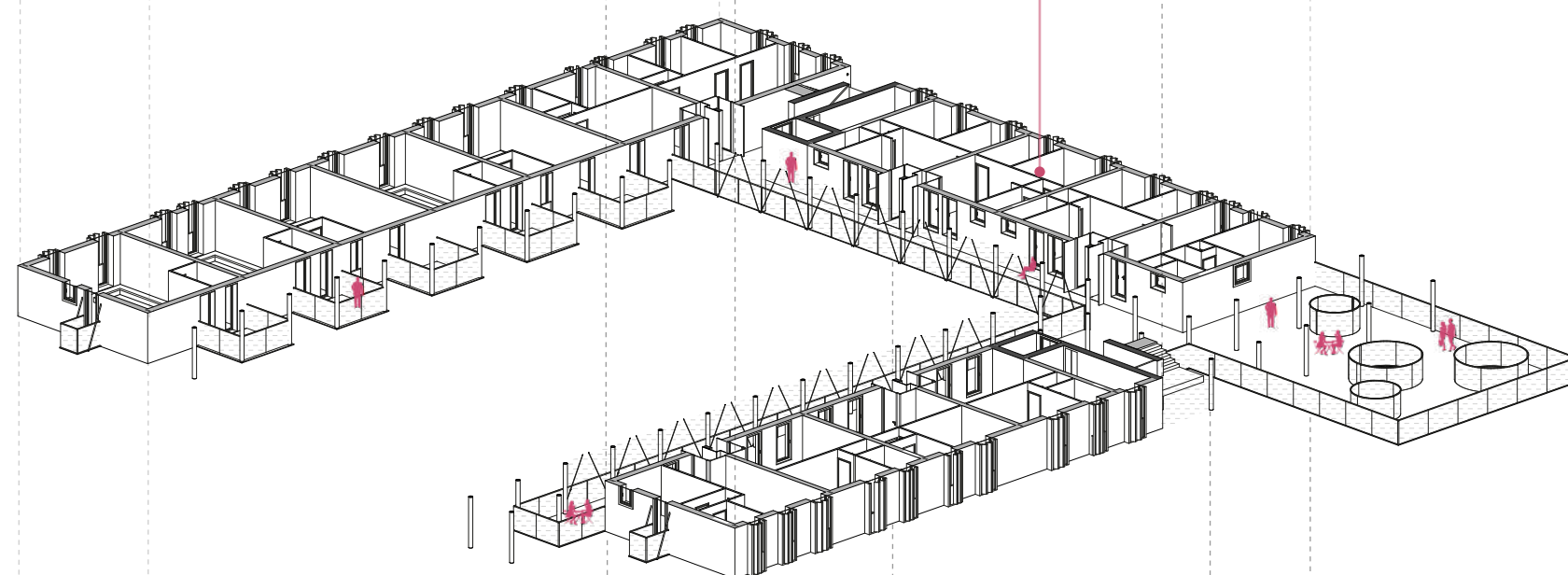
I volumi sulle coperture offrono spazi comuni con diverse funzioni (dopo scuola, svago, zona lettura...) a disposizione dei residenti.



Alloggi

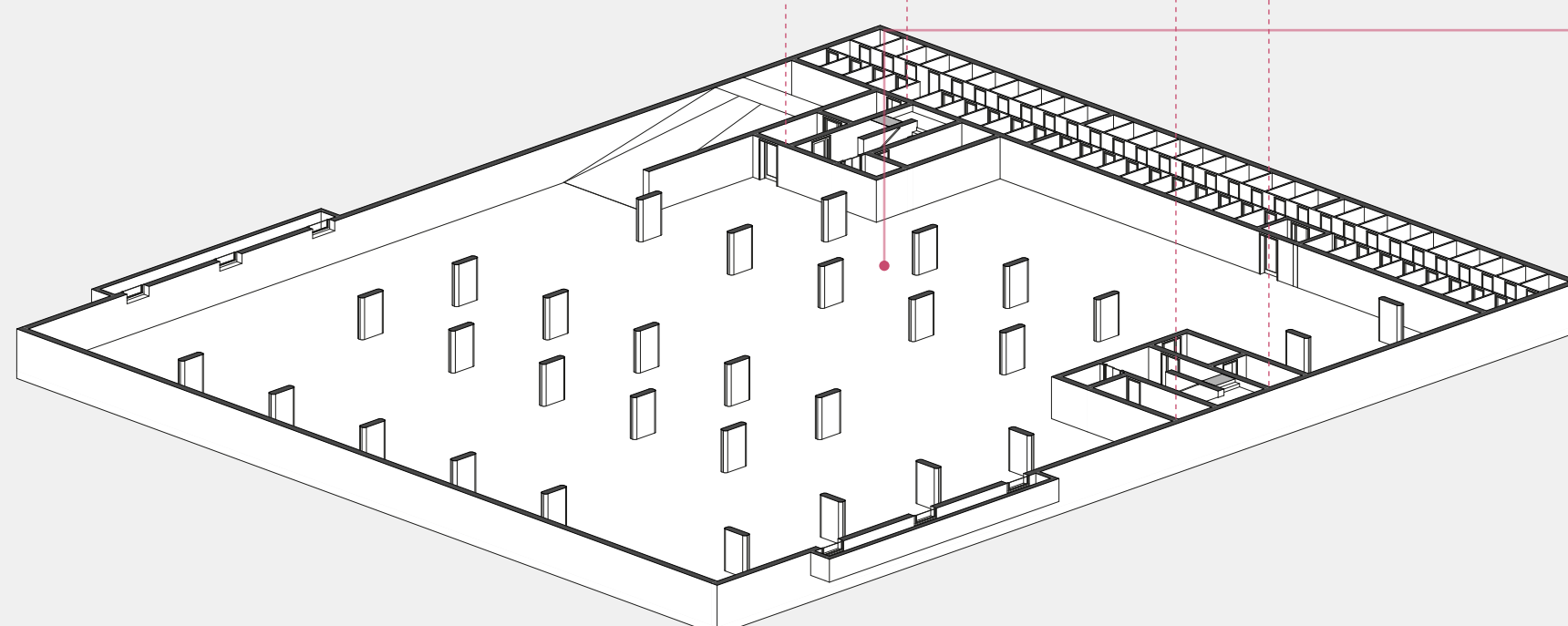
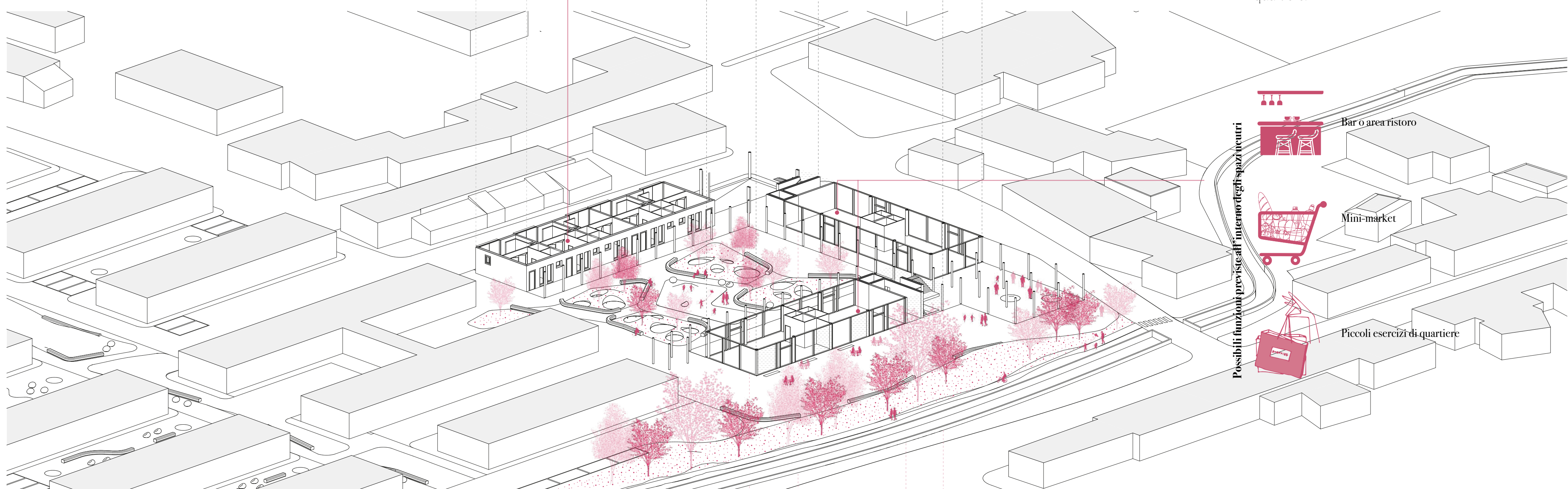
Gli alloggi sono suddivisi in diverse tipologie che corrispondono ad utenze diversificate:

- 5 case bottega sviluppate in duplex
- 33 bilocali
- 15 trilocali



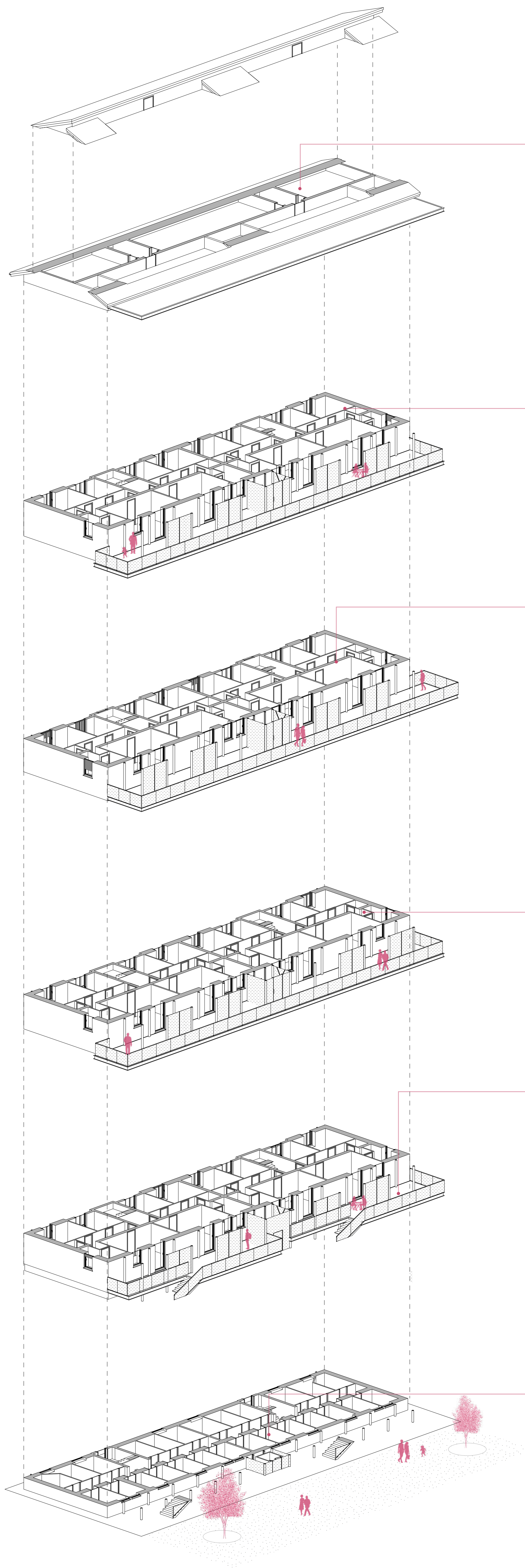
Botteghe

Al piano terra dell'edificio di nuova progettazione vengono inserite case bottega che possano diversificare l'economia del quartiere.



Parcheggi interrati

Il progetto prevede un piano interrato nel quale si andranno a distribuire i parcheggi destinati ai residenti. In questo modo è possibile utilizzare il piano terra per accogliere spazi pubblici ed allo stesso tempo soddisfare la richiesta di posteggi per automobili.



Copertura

Il piano della copertura ospita un sottotetto, utilizzato come ripostiglio comune, ed una terrazza aperta, sulla quale poter inserire attrezzature collettive ed allestire luoghi d'incontro.

Alloggi

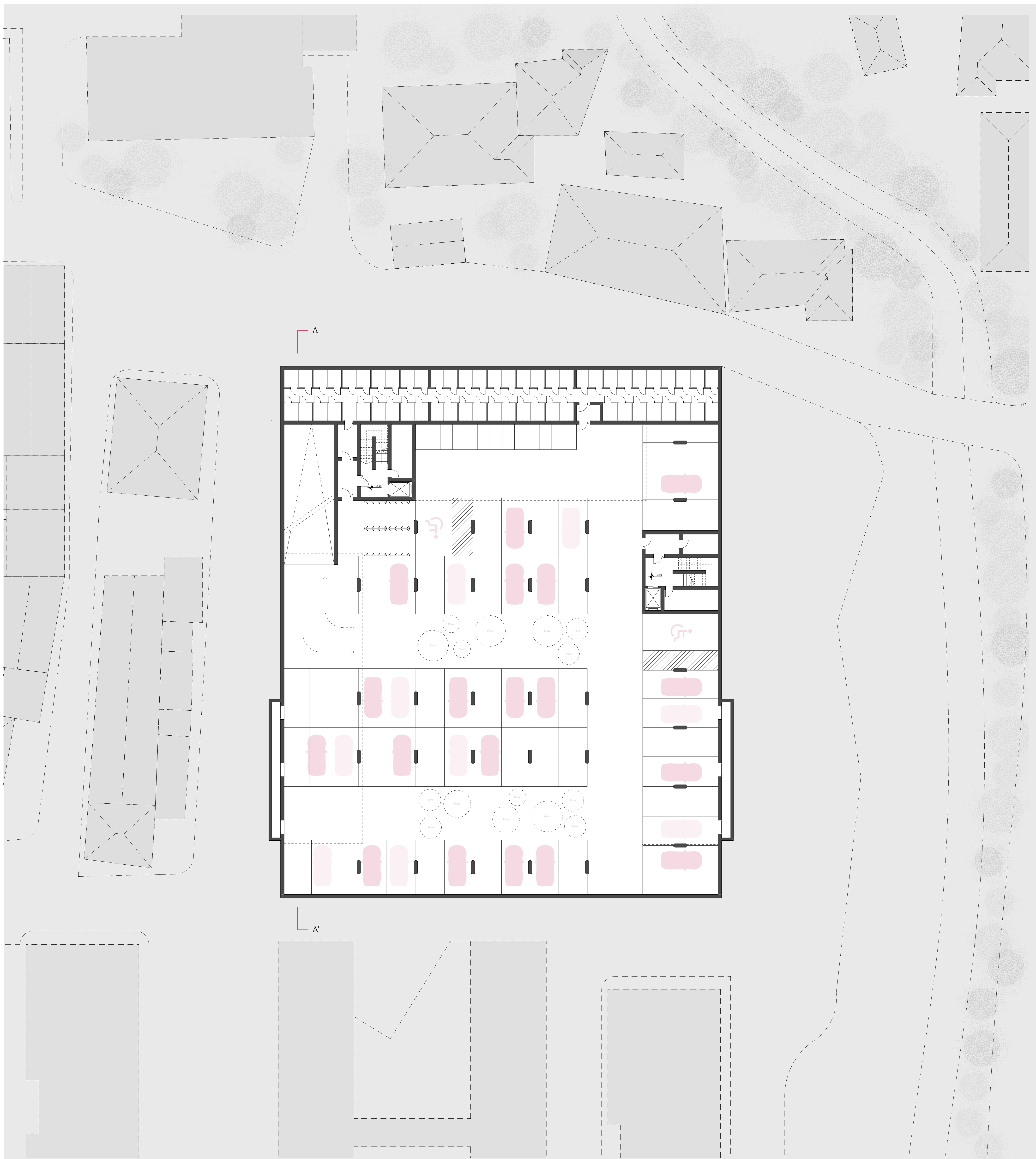
I piani superiori accolgono la maggiorparte degli alloggi, 4 per ogni piano.

Piano rialzato

L'intervento inserisce un nuovo sistema di distribuzione a ballatoio, rendendo possibile collocarvi un ascensore. Il piano è rialzato di 1,50 m rispetto al livello della strada, ma si cerca di creare un rapporto di continuità con lo spazio aperto attraverso il collegamento con dei corpi scala.

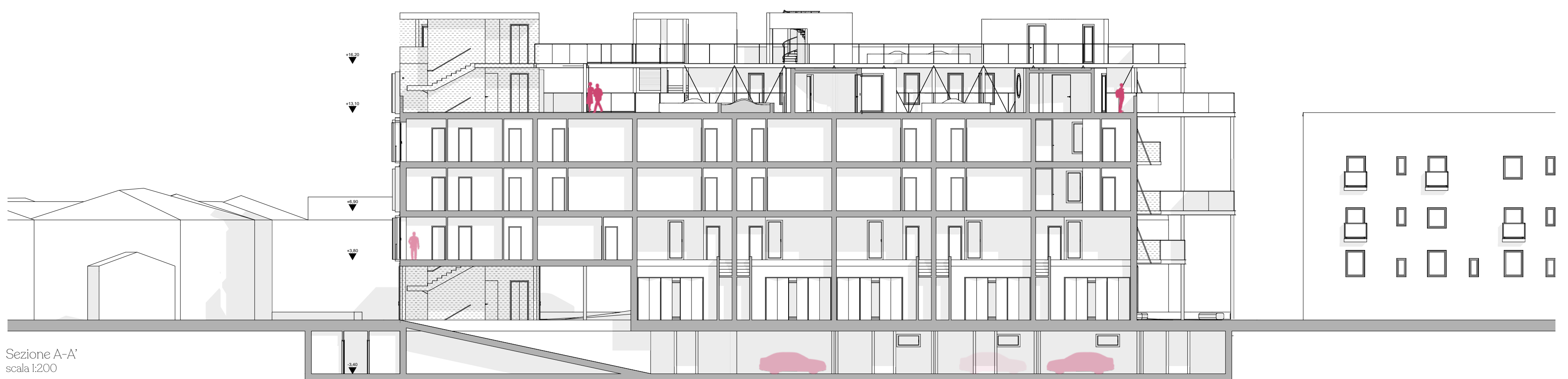
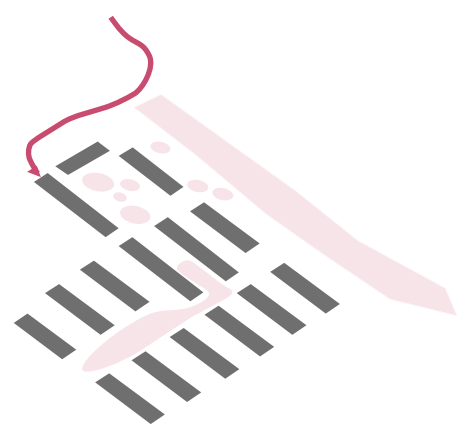
Cantine private

L'edificio in linea pre-esistente presenta un piano semi-interrato nel quale si inseriscono le cantine private dei residenti.

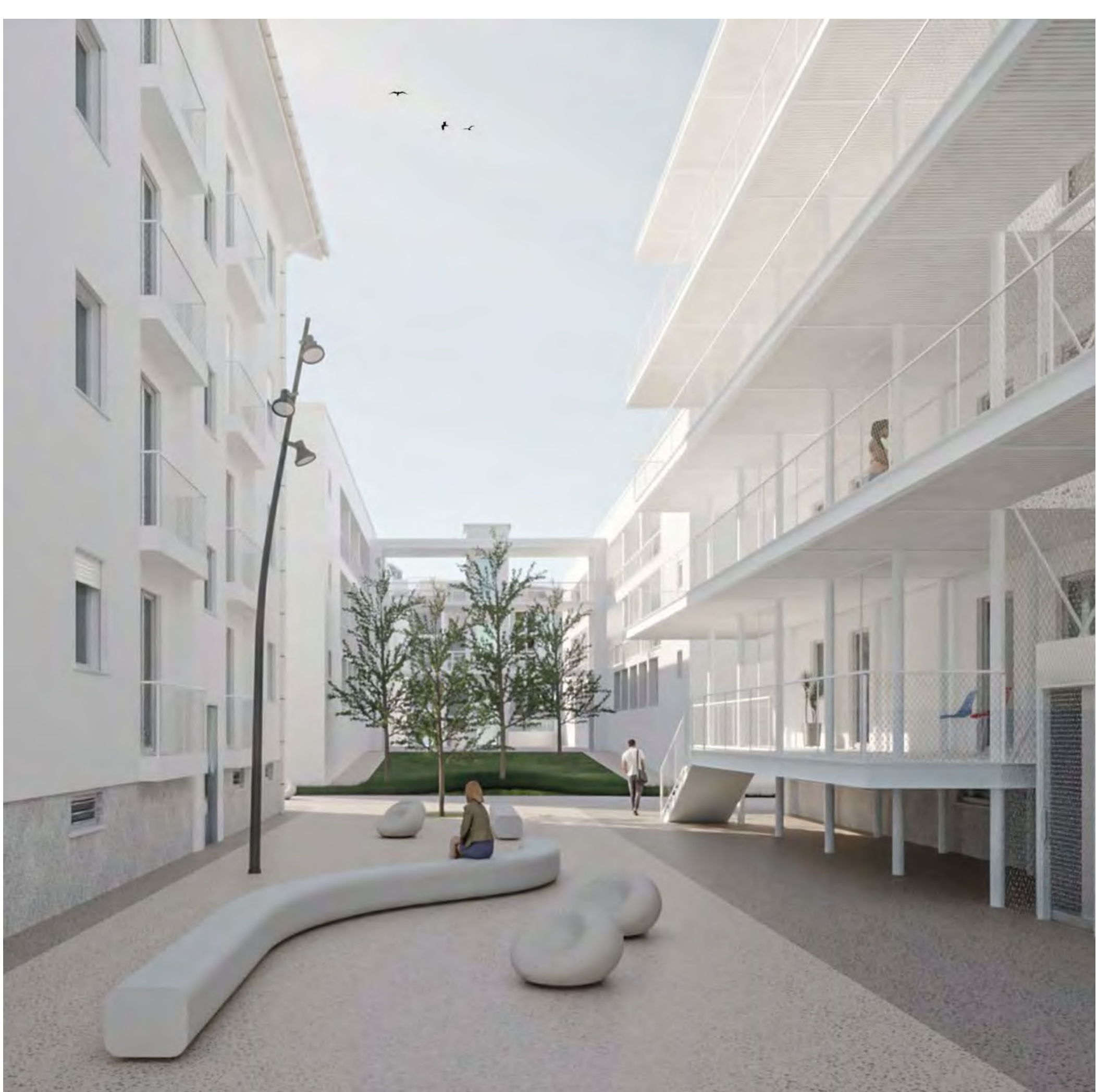


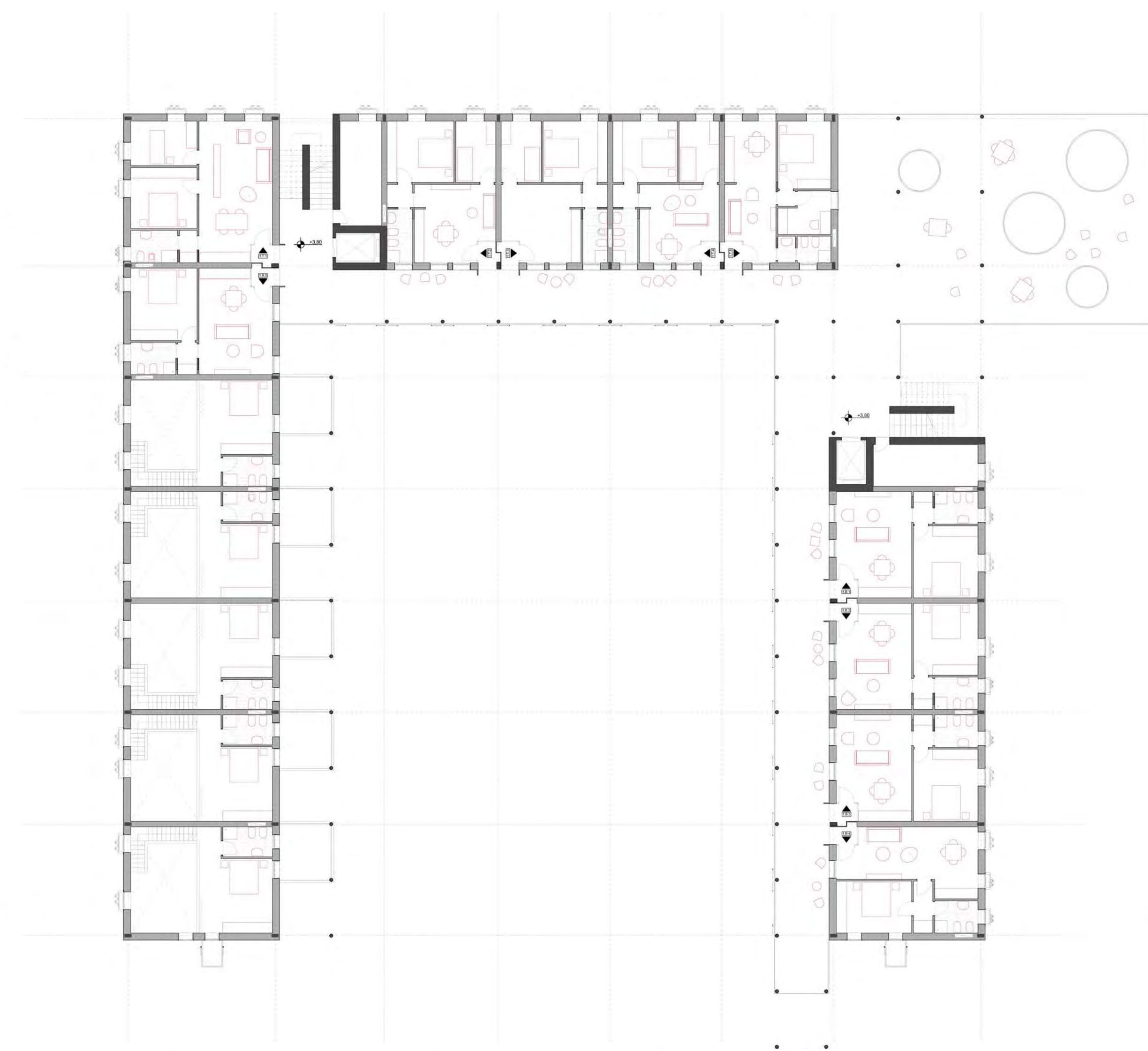
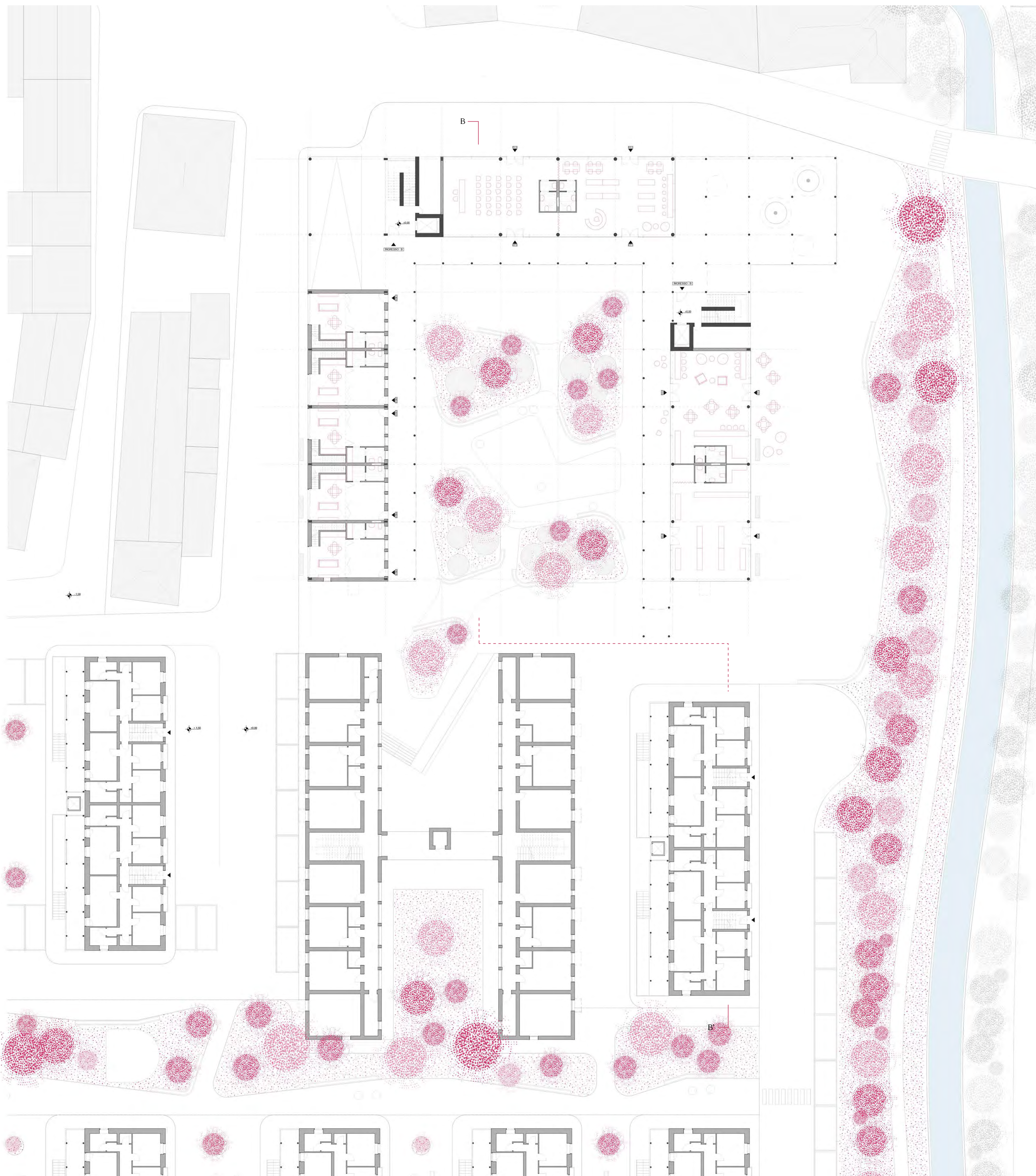
Piano interrato
scala 1:200

Accesso carrabile
al piano interrato



Sezione A-A'
scala 1:200

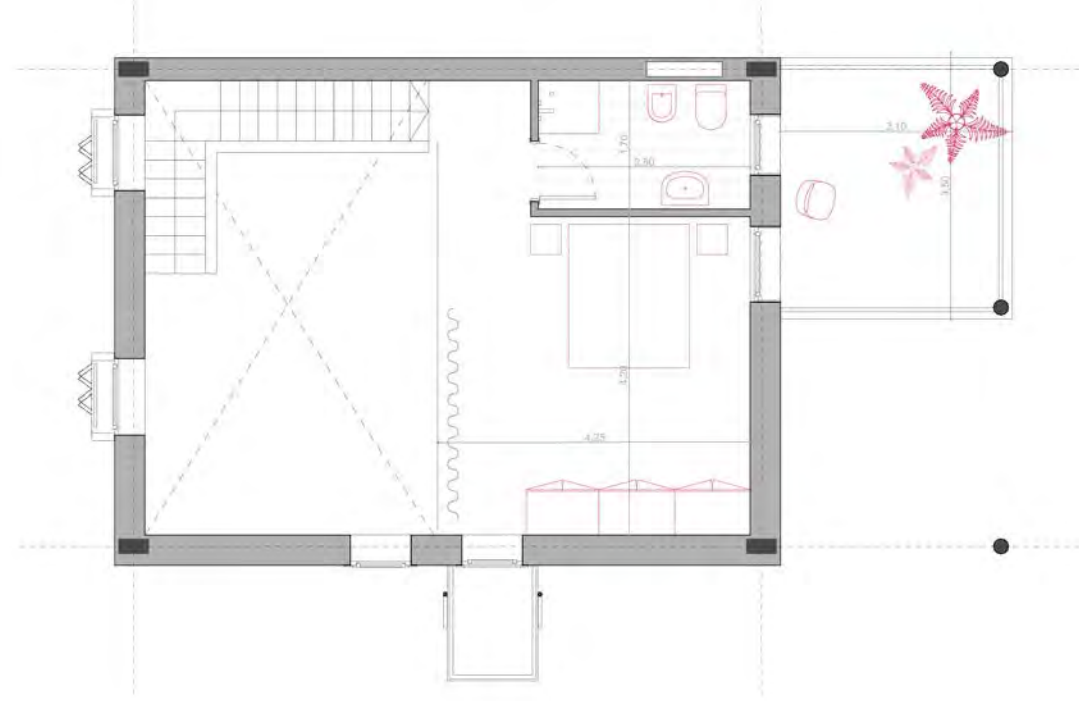
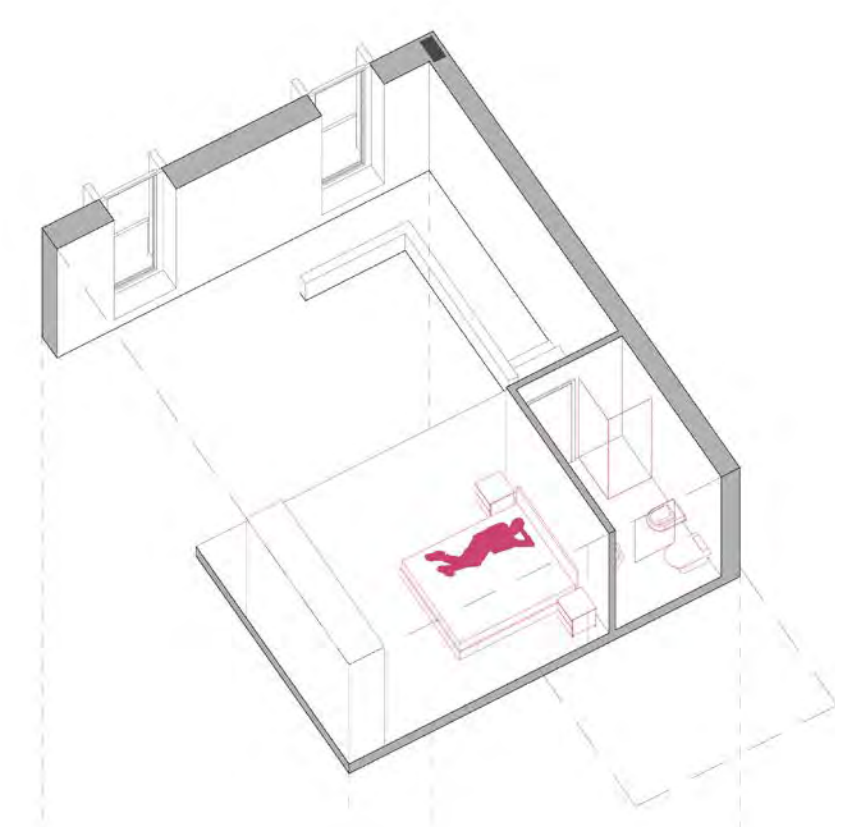
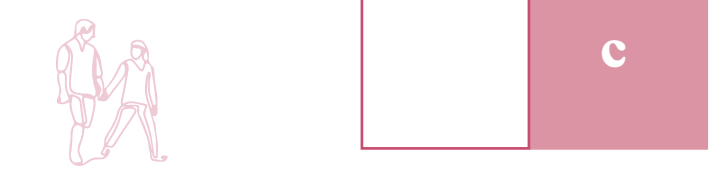




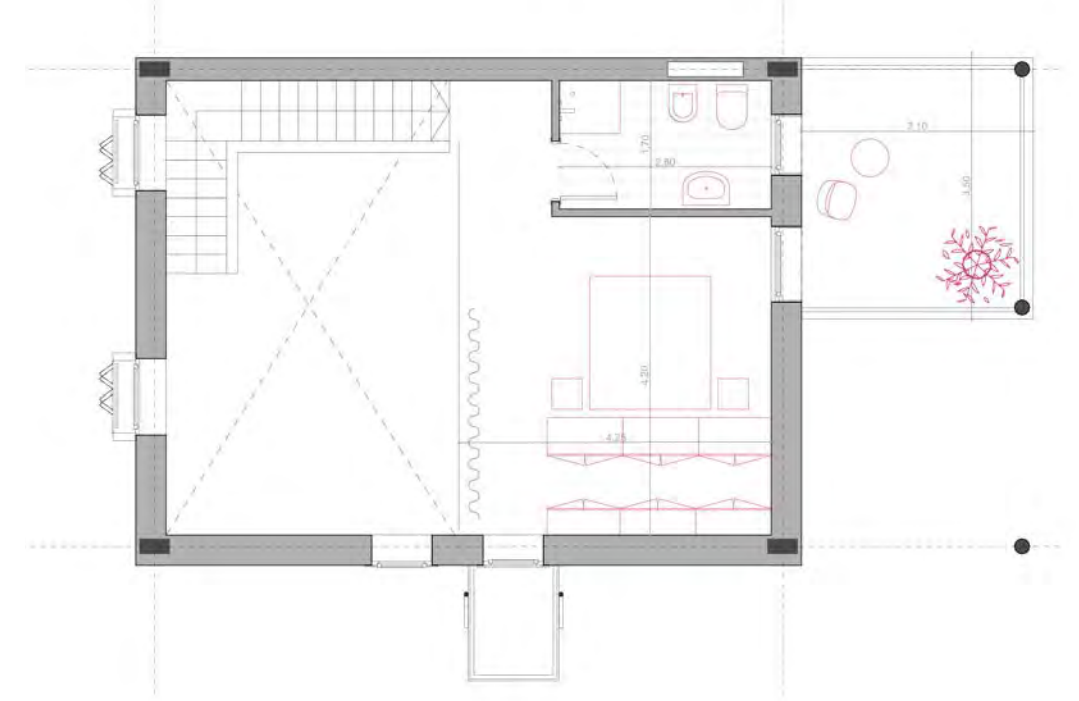
Pianta piano primo
scala 1:200

- 2 Nuclei di distribuzione verticale
- 5 Case bottega primo piano del duplex
- 66 Bilocali Tipologia A, B e C
- 4 Trilocal Tipologia A e B

Casa Bottega P1
Superficie 24 mq

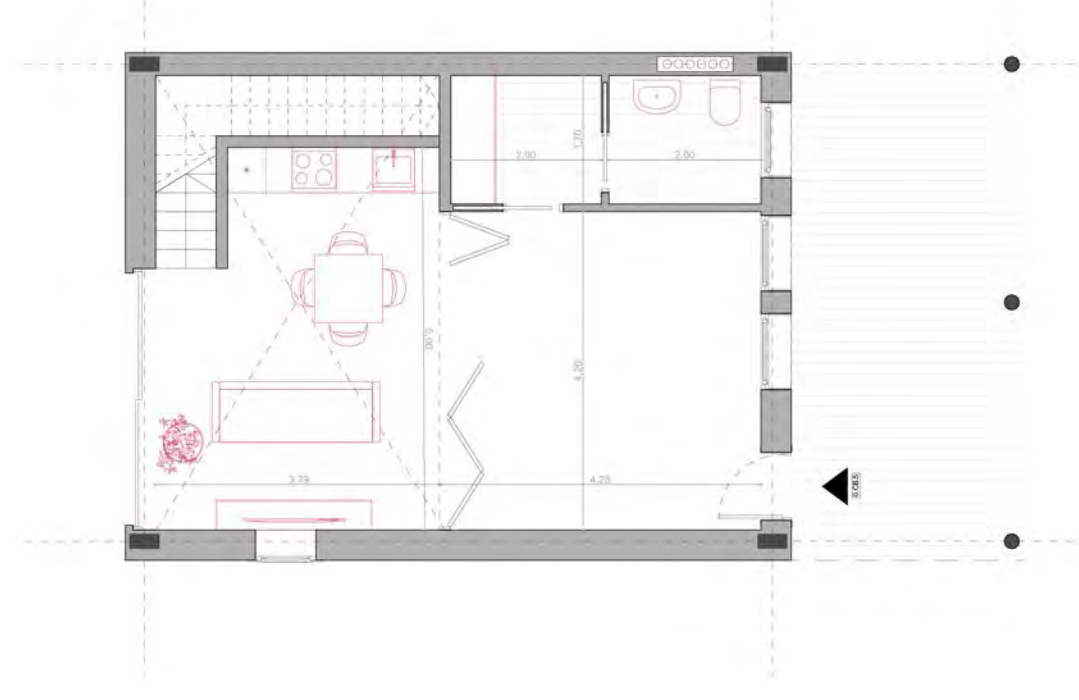
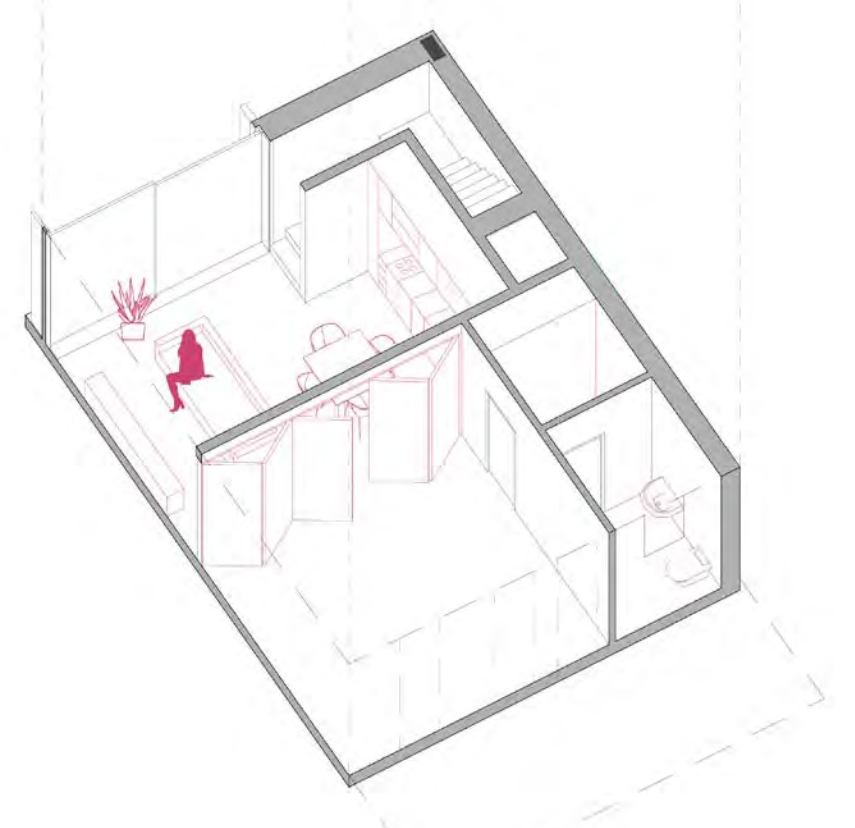


Opzione 1
scala 1:100

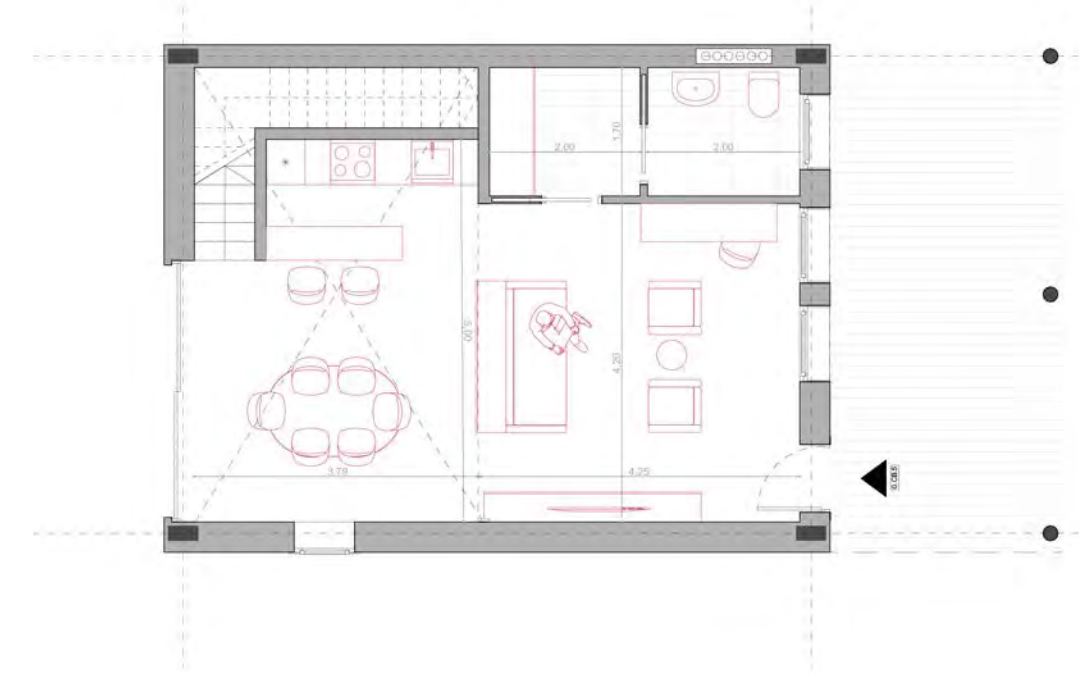


Opzione 2
scala 1:100

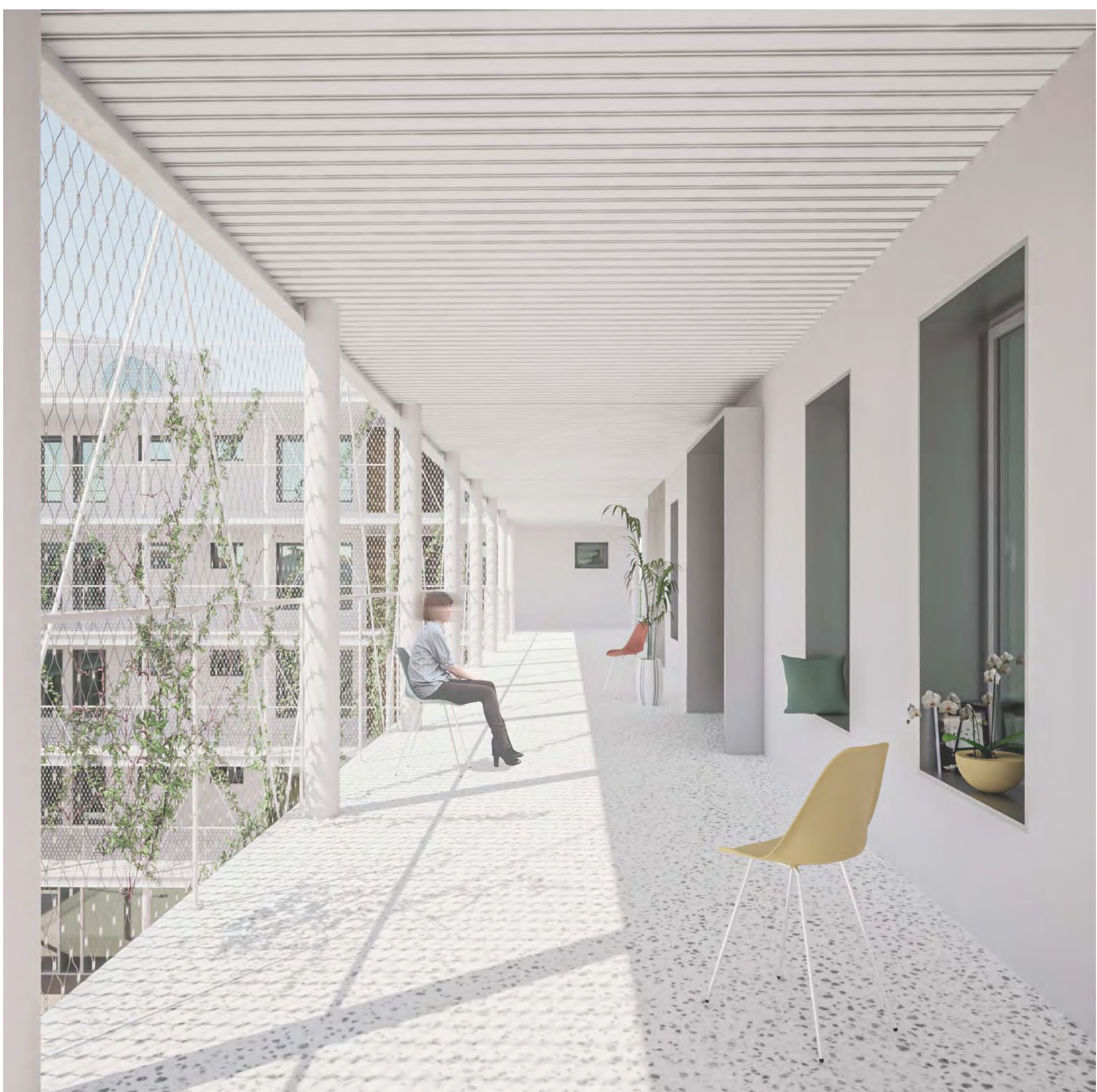
Casa Bottega PT
Superficie 48 mq

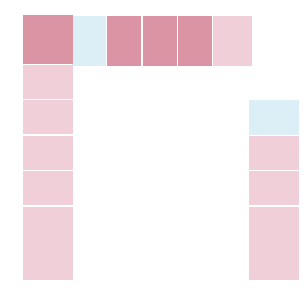


Opzione 1
scala 1:100

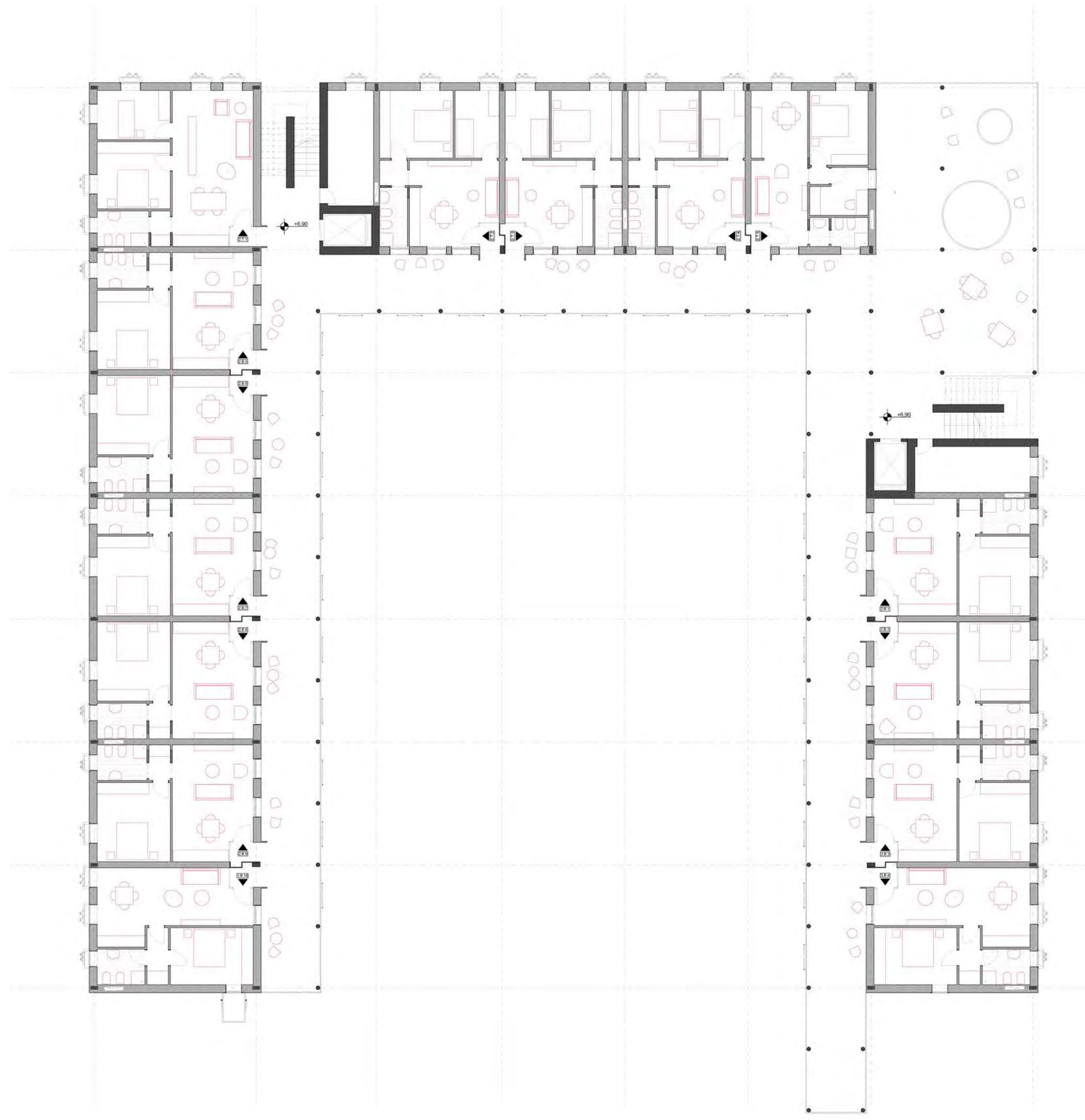


Opzione 2
scala 1:100

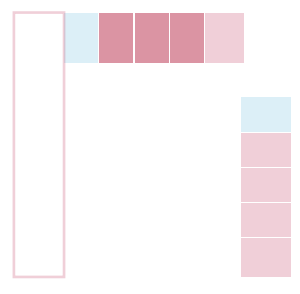




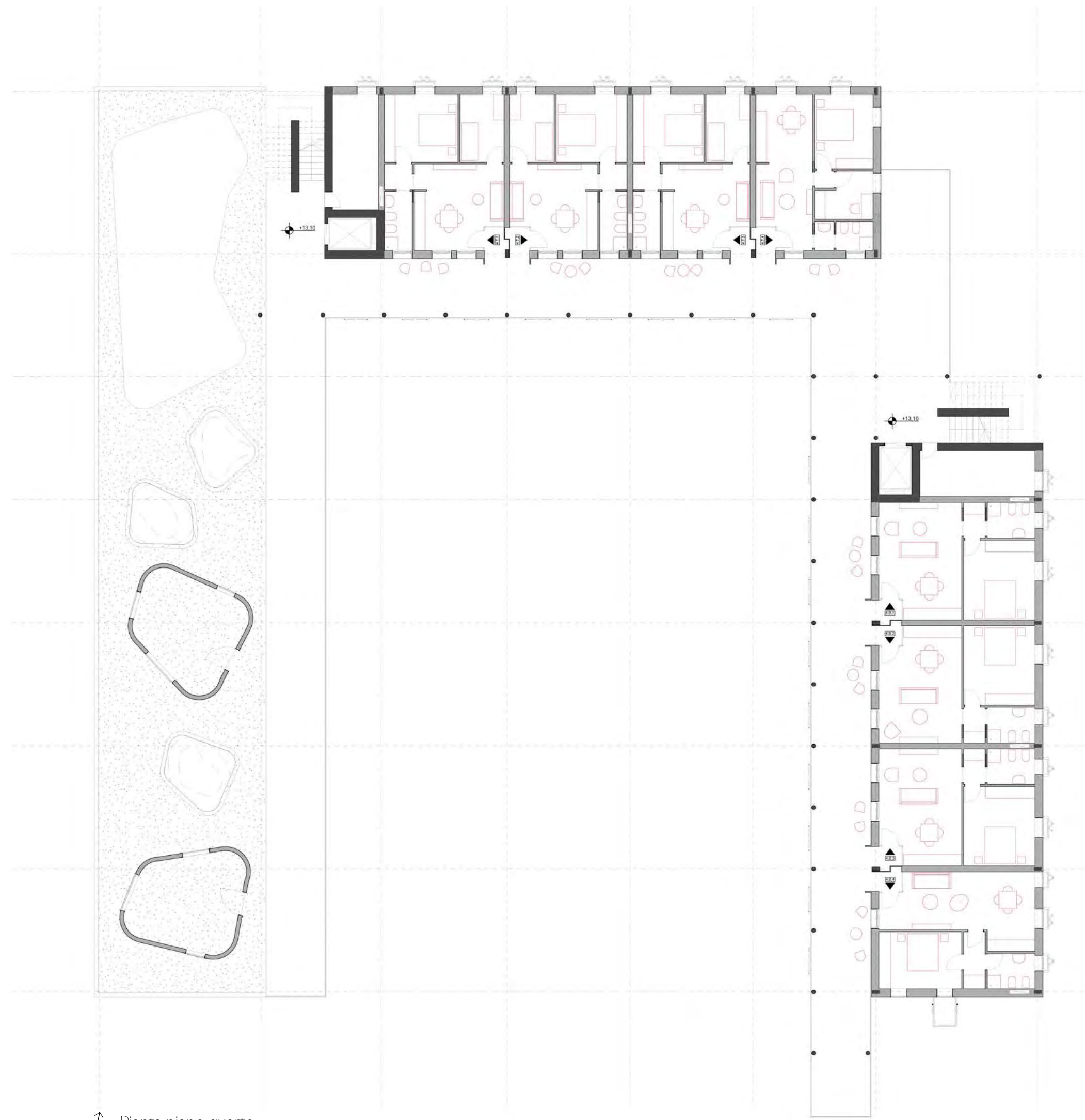
- 2 Nuclei di distribuzione verticale
- II Bilocali
Tipologia A, B e C
- 4 Trilocali
Tipologia A e B



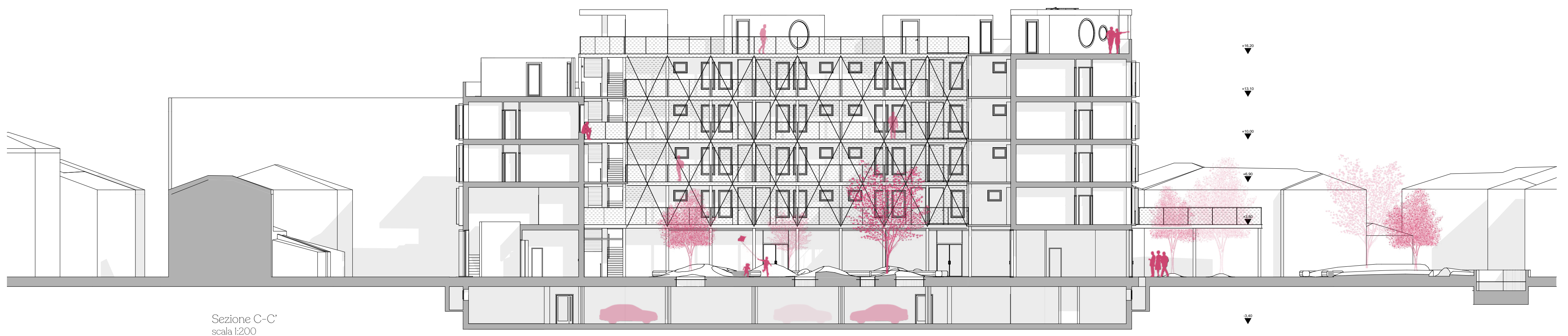
Pianta piano terzo
scala 1:200



- 2 Nuclei di distribuzione verticale
- 5 Bilocali
Tipologia A, B e C
- 3 Trilocali
Tipologia A e B

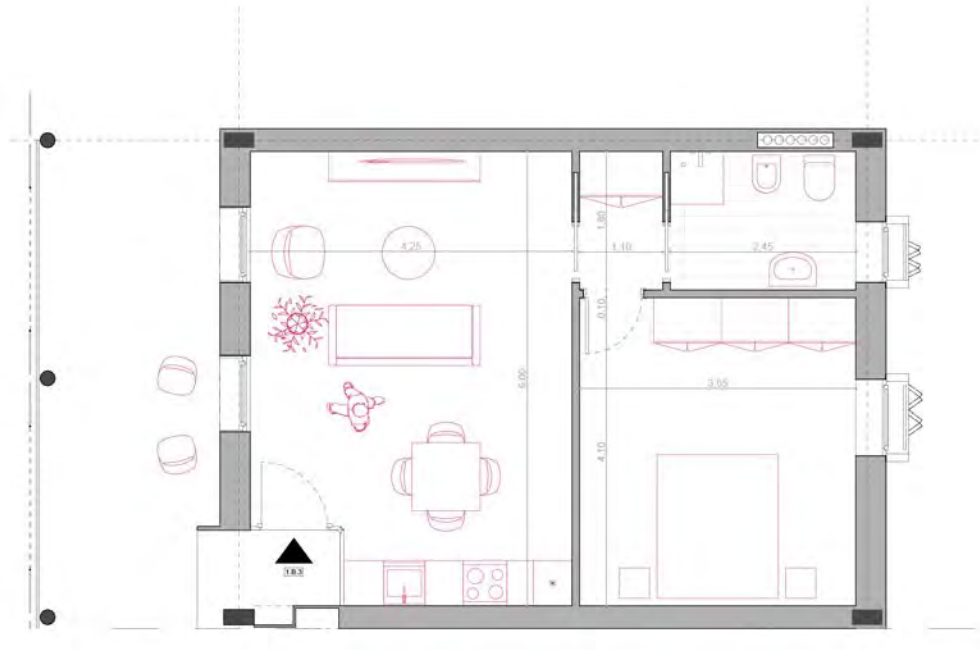
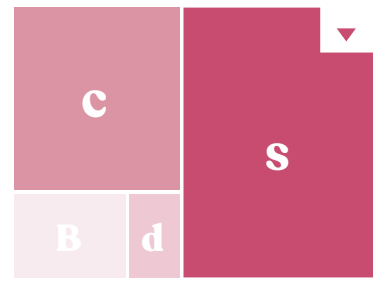


Pianta piano quarto
scala 1:200

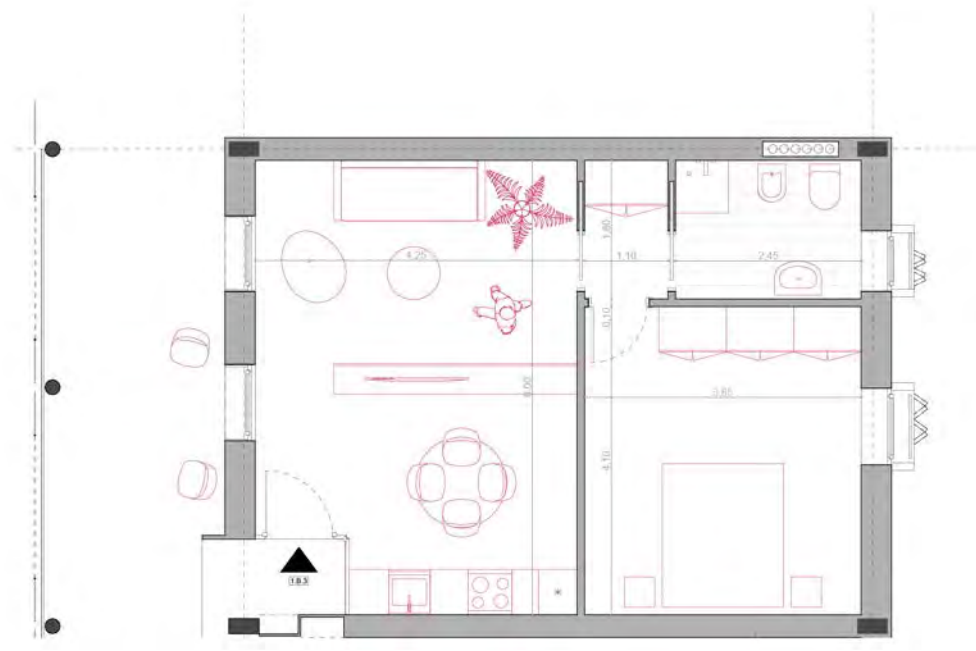


Sezione C-C'
scala 1:200

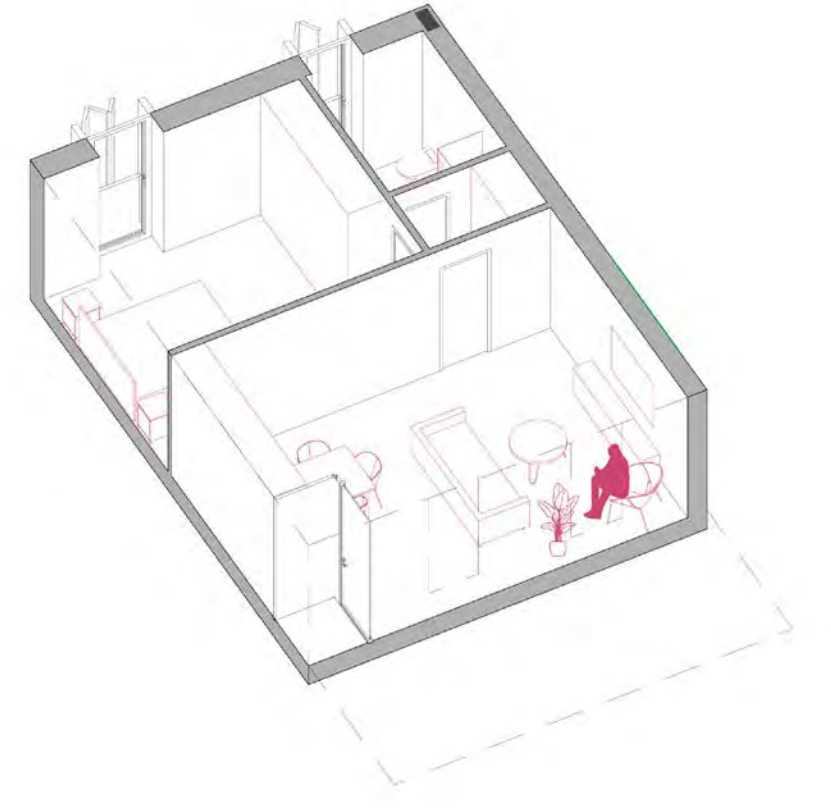
Bilocale A
Superficie 48 mq



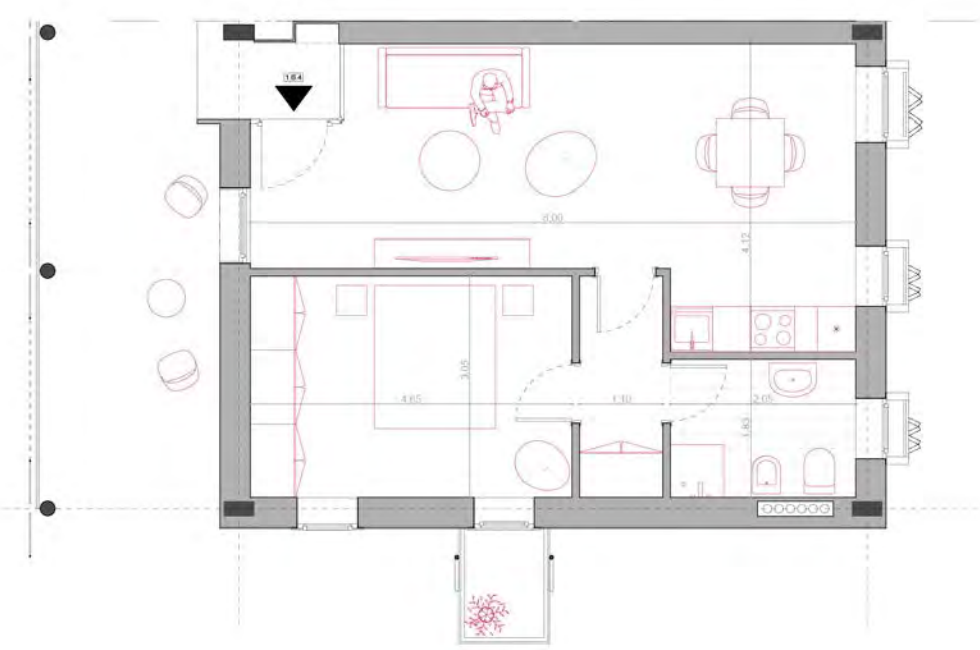
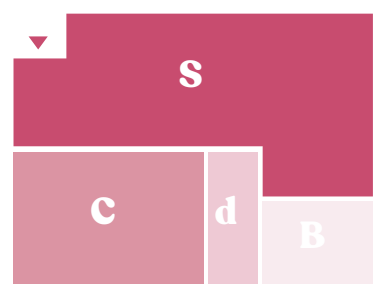
Opzione 1
scala 1:100



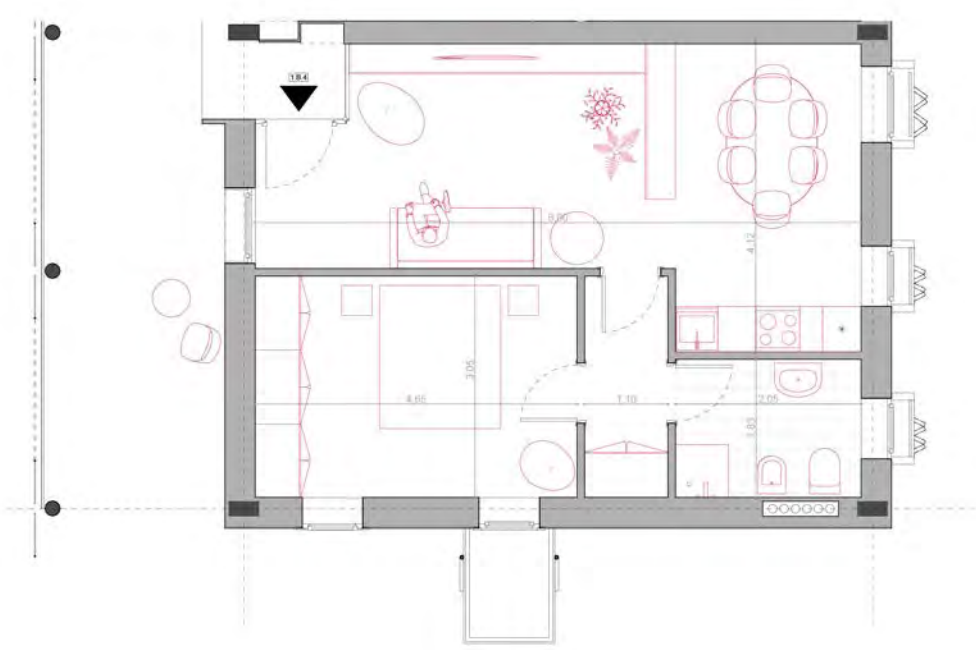
Opzione 2
scala 1:100



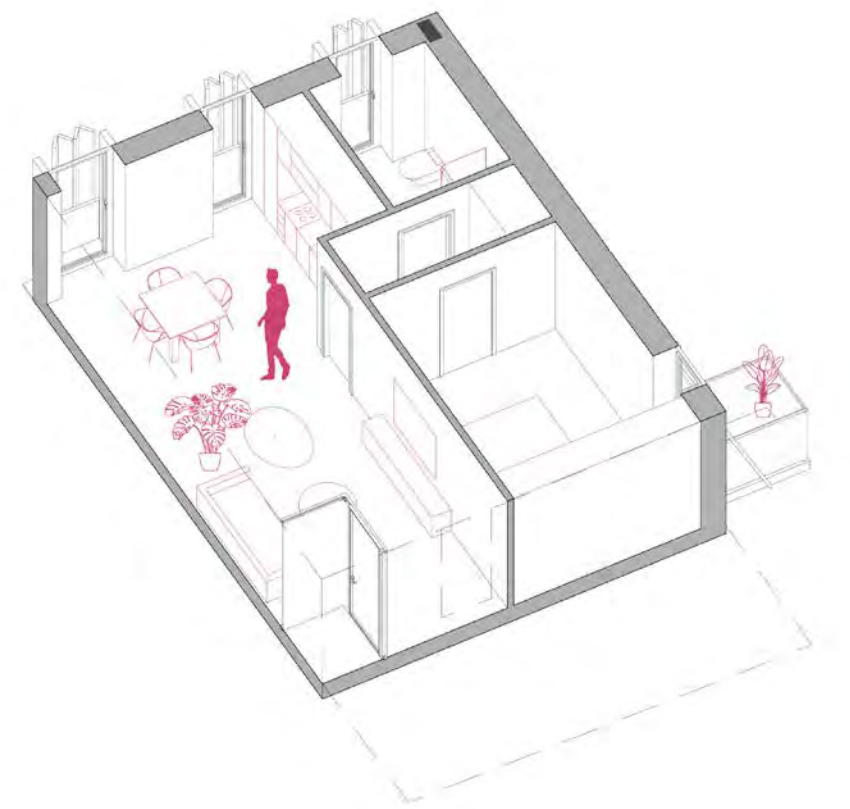
Bilocale B
Superficie 48 mq



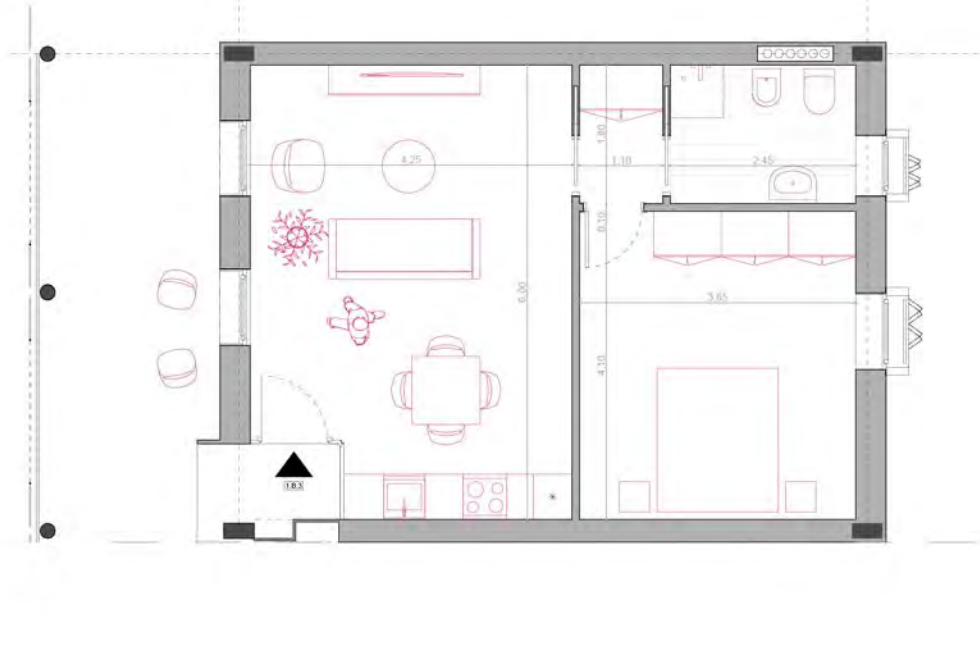
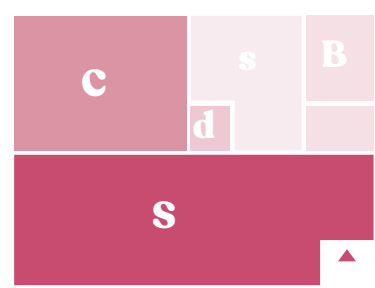
Opzione 1
scala 1:100



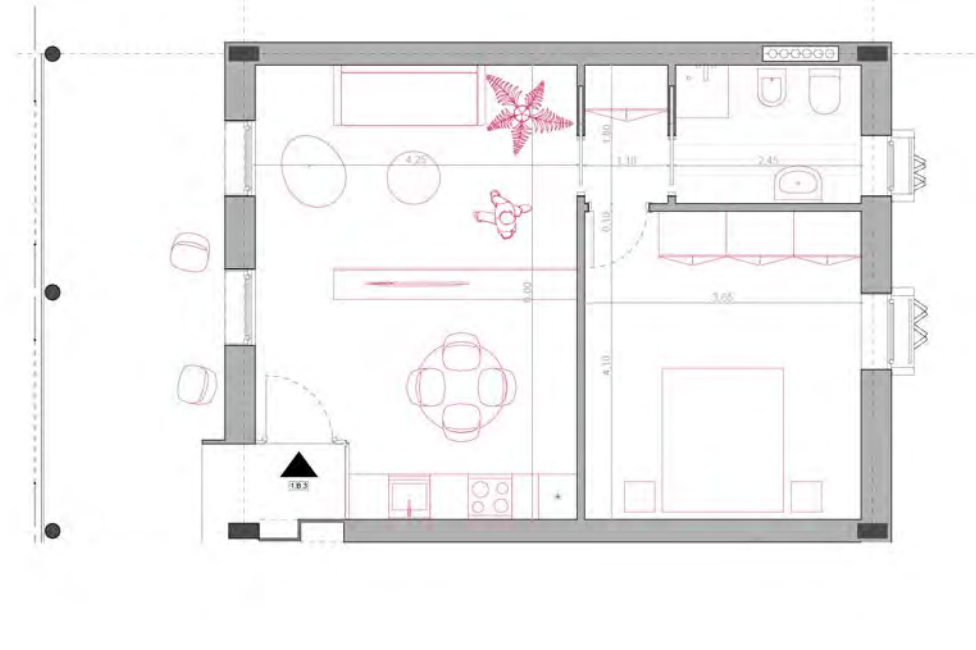
Opzione 2
scala 1:100



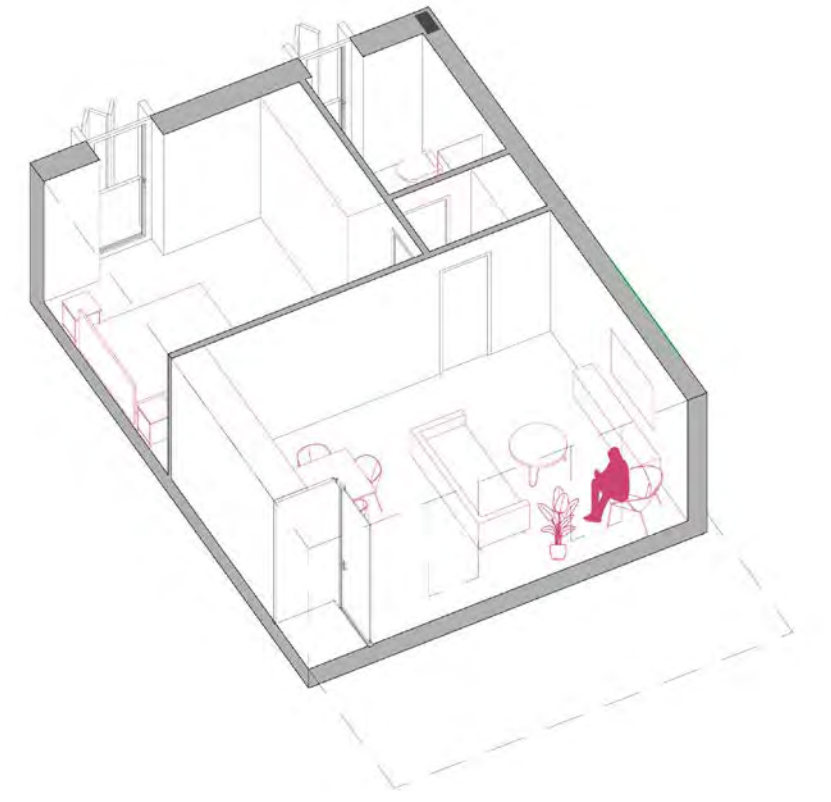
Bilocale C
Superficie 52 mq



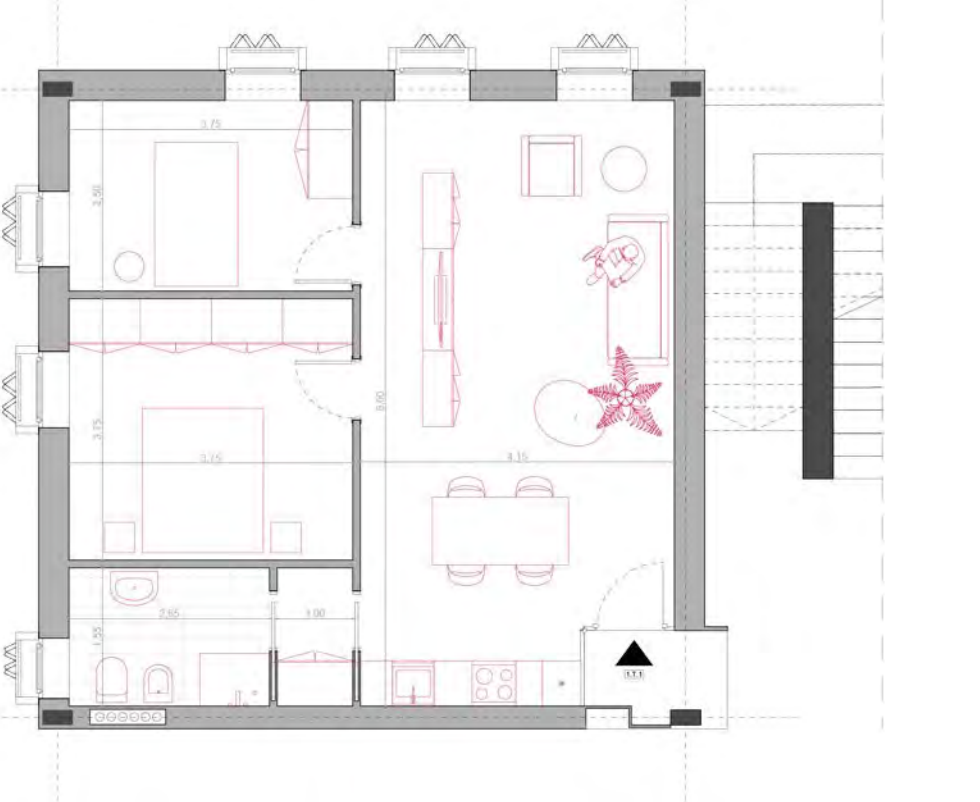
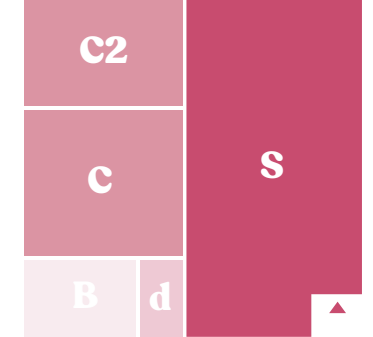
Opzione 1
scala 1:100



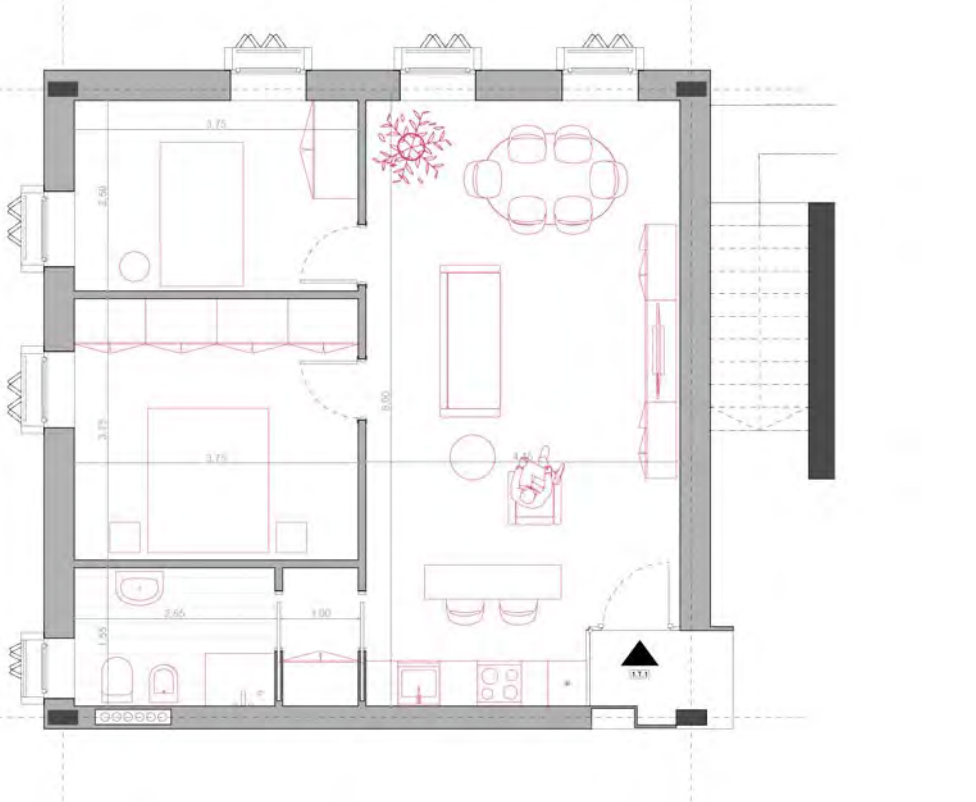
Opzione 2
scala 1:100



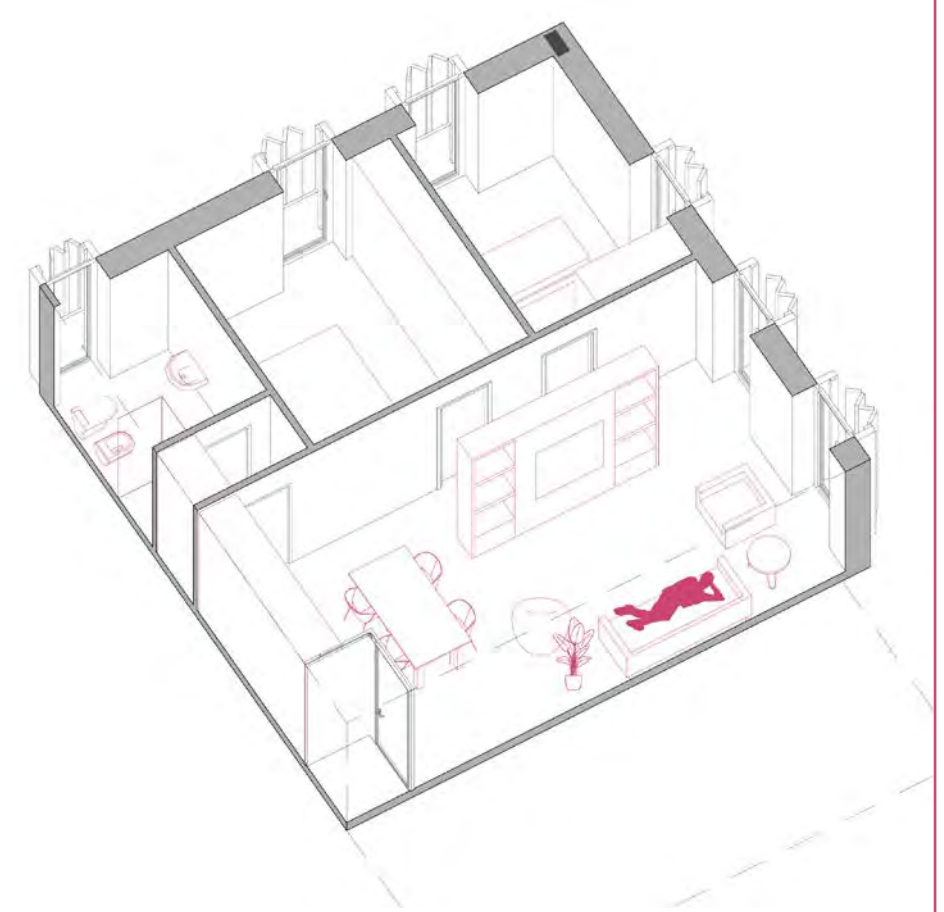
Trilocale A
Superficie 64 mq



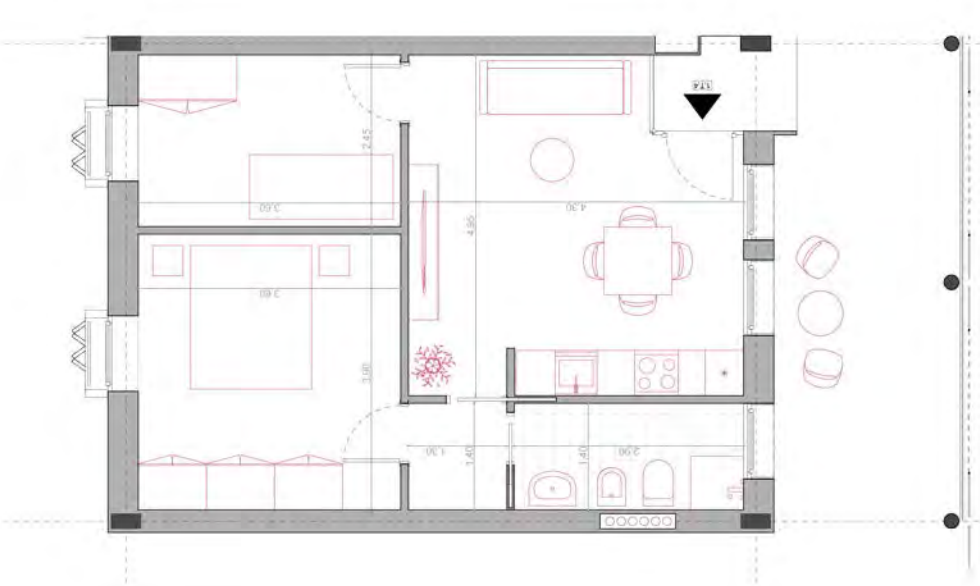
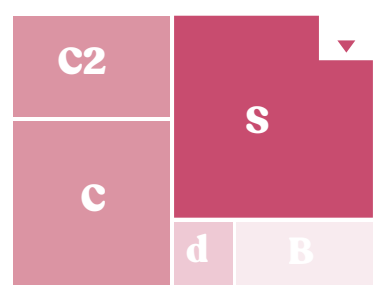
Opzione 1
scala 1:100



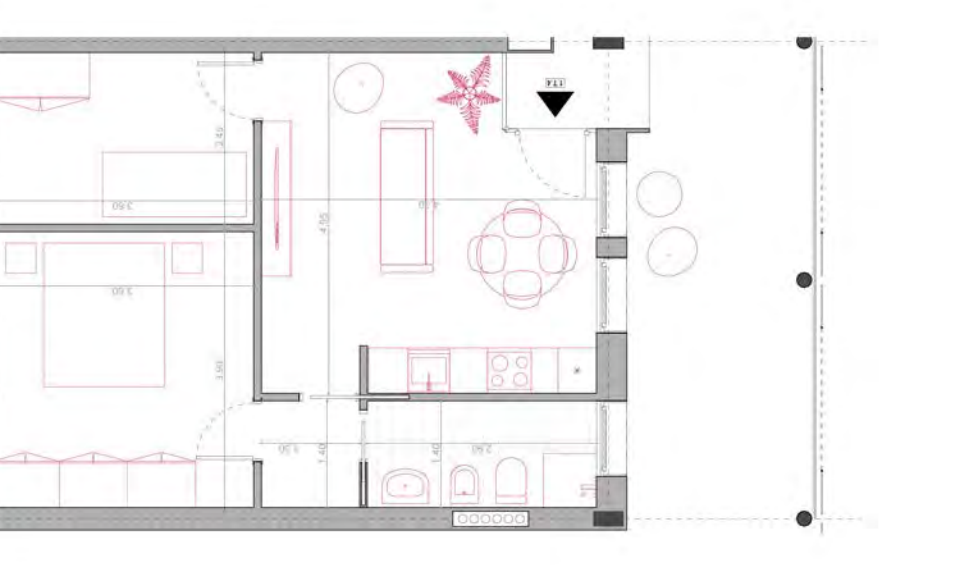
Opzione 2
scala 1:100



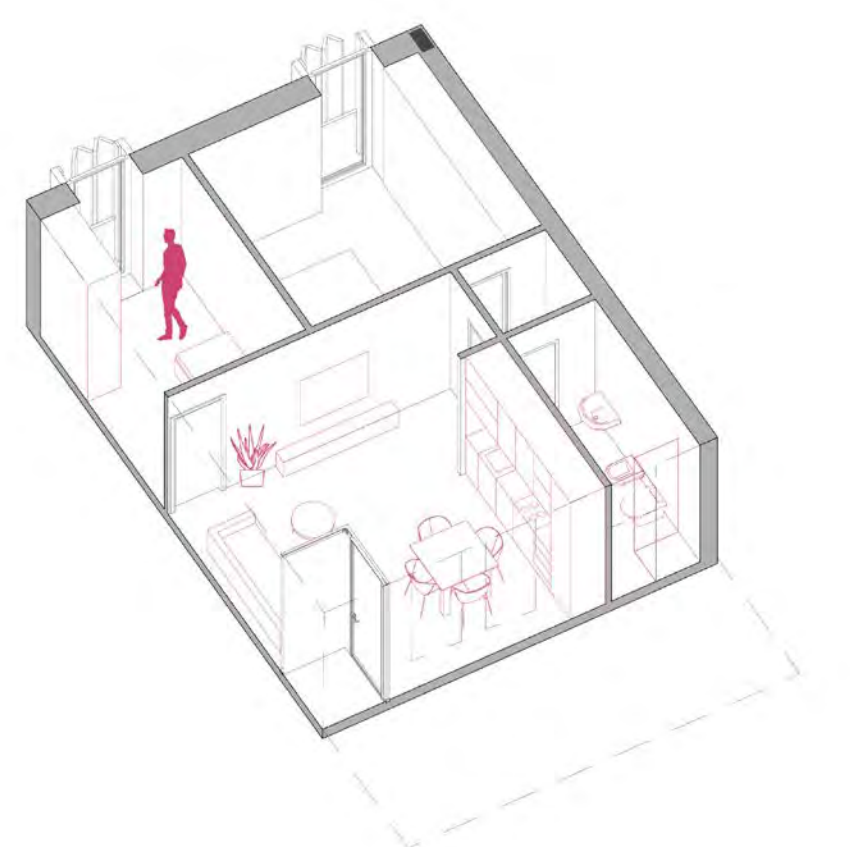
Trilocale B
Superficie 52 mq



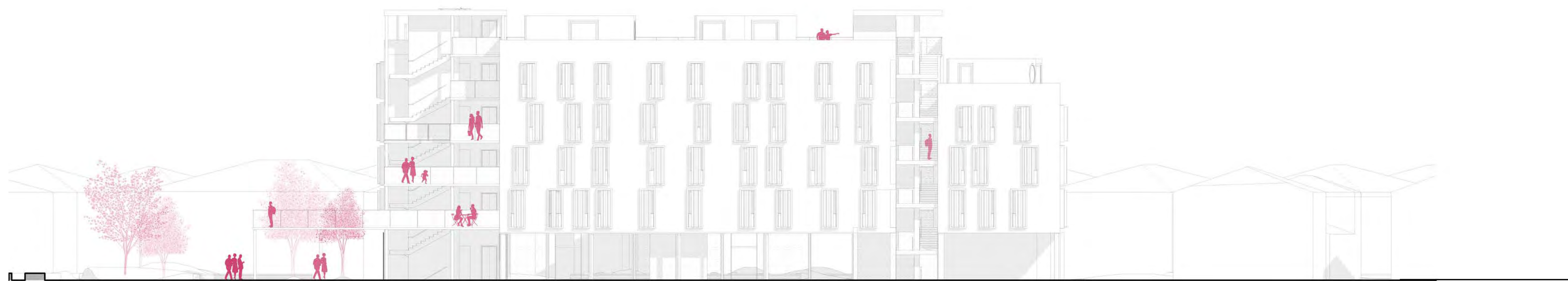
Opzione 1
scala 1:100



Opzione 2
scala 1:100



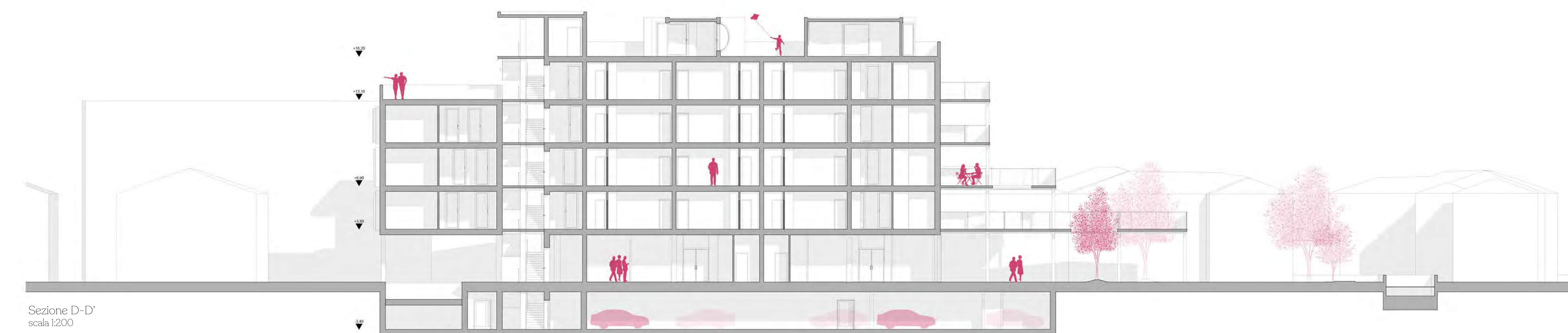




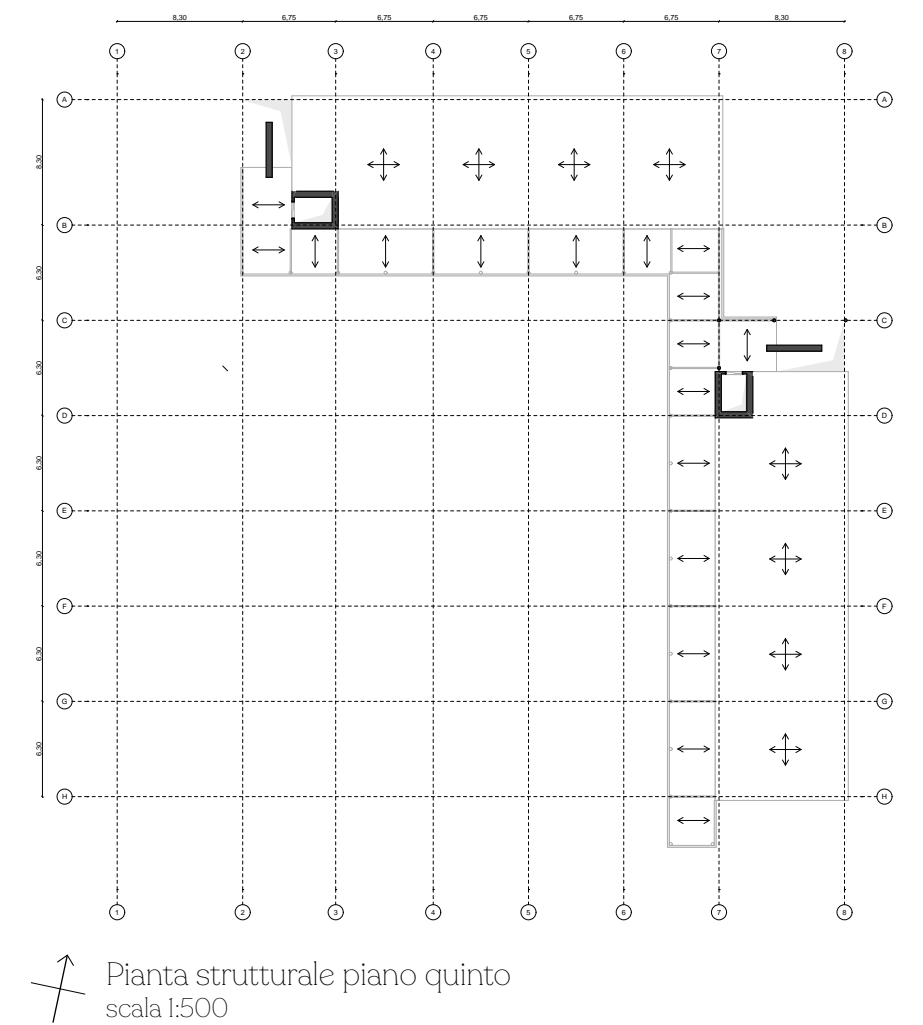
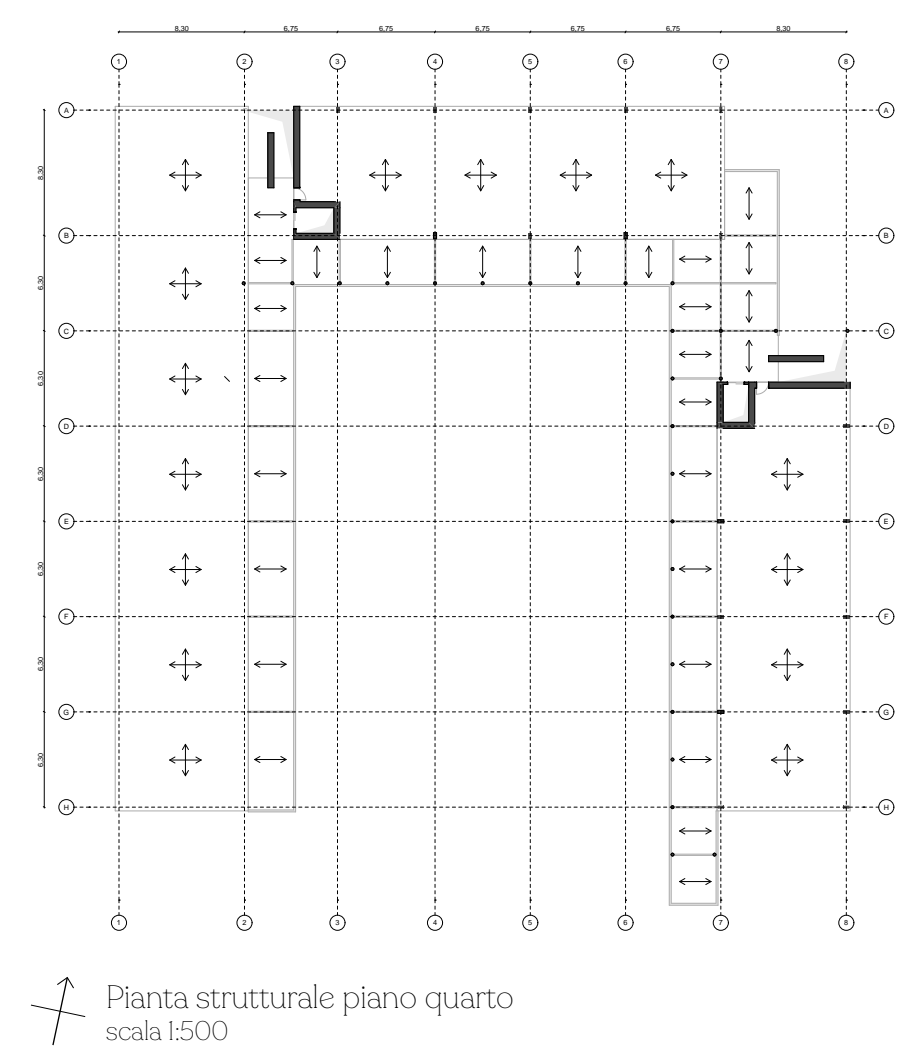
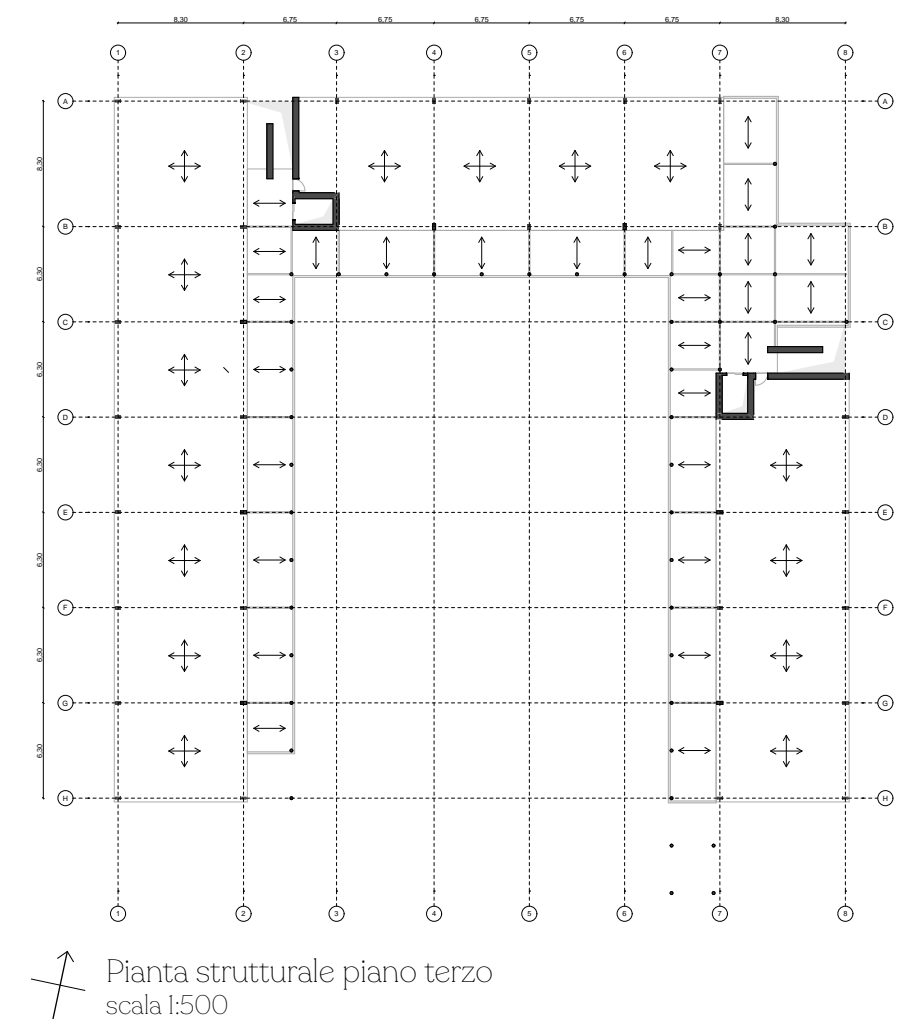
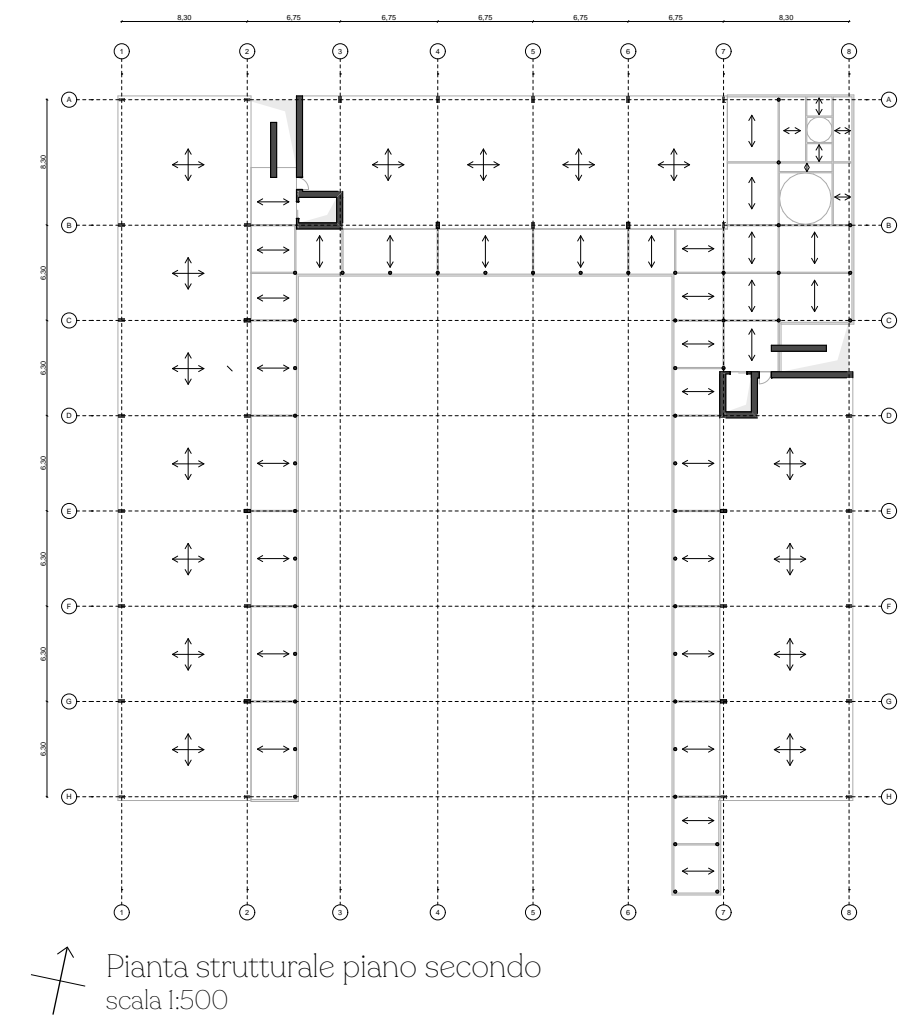
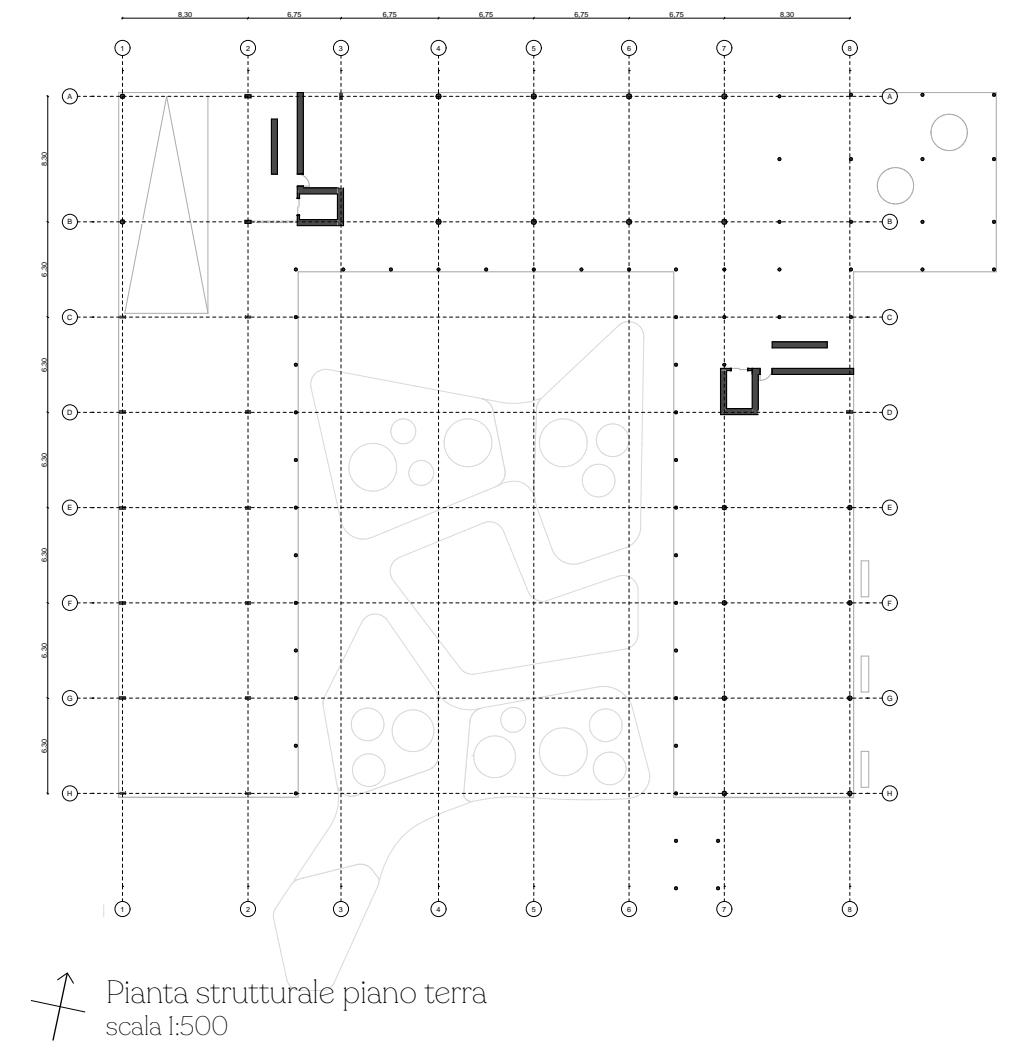
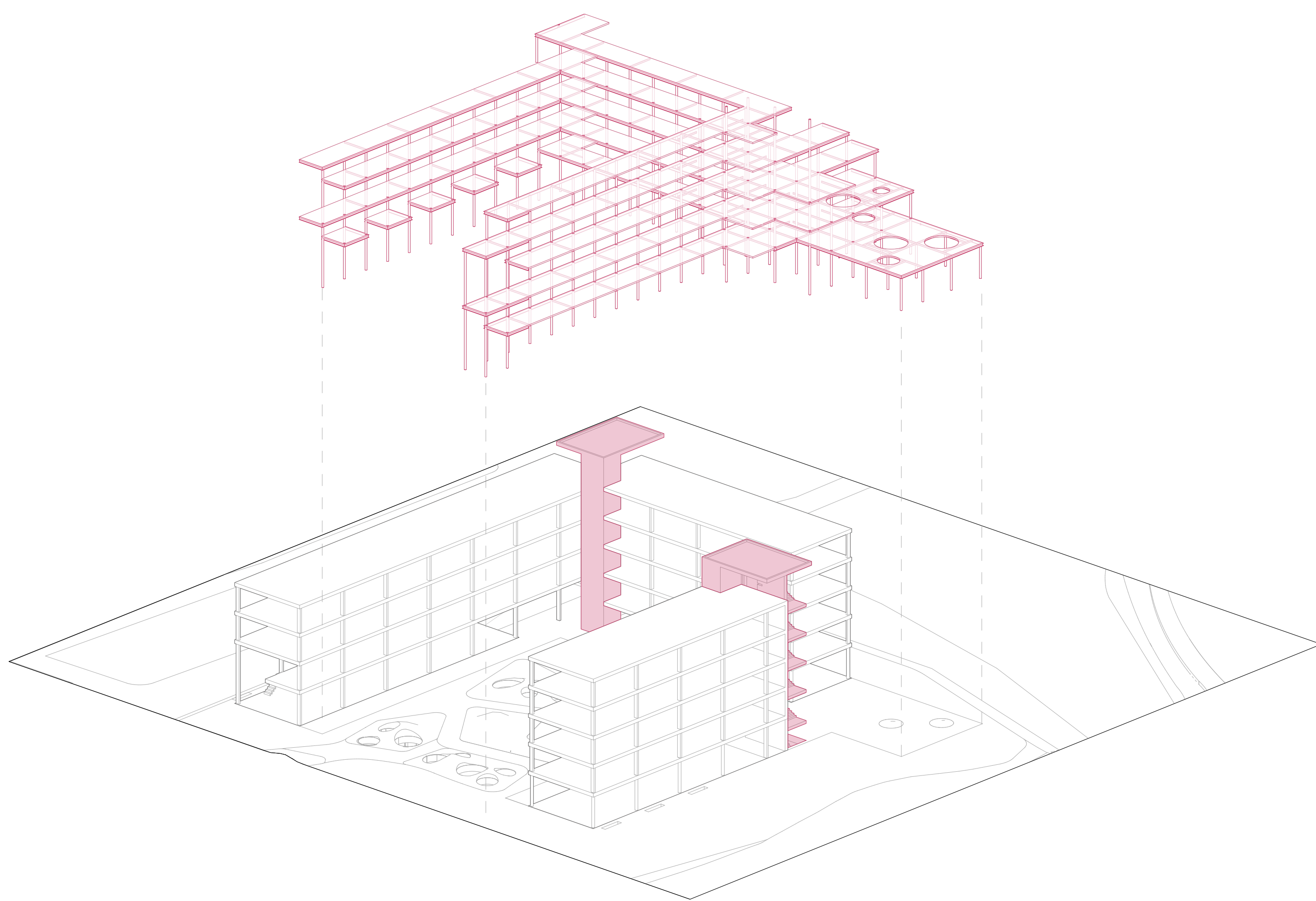
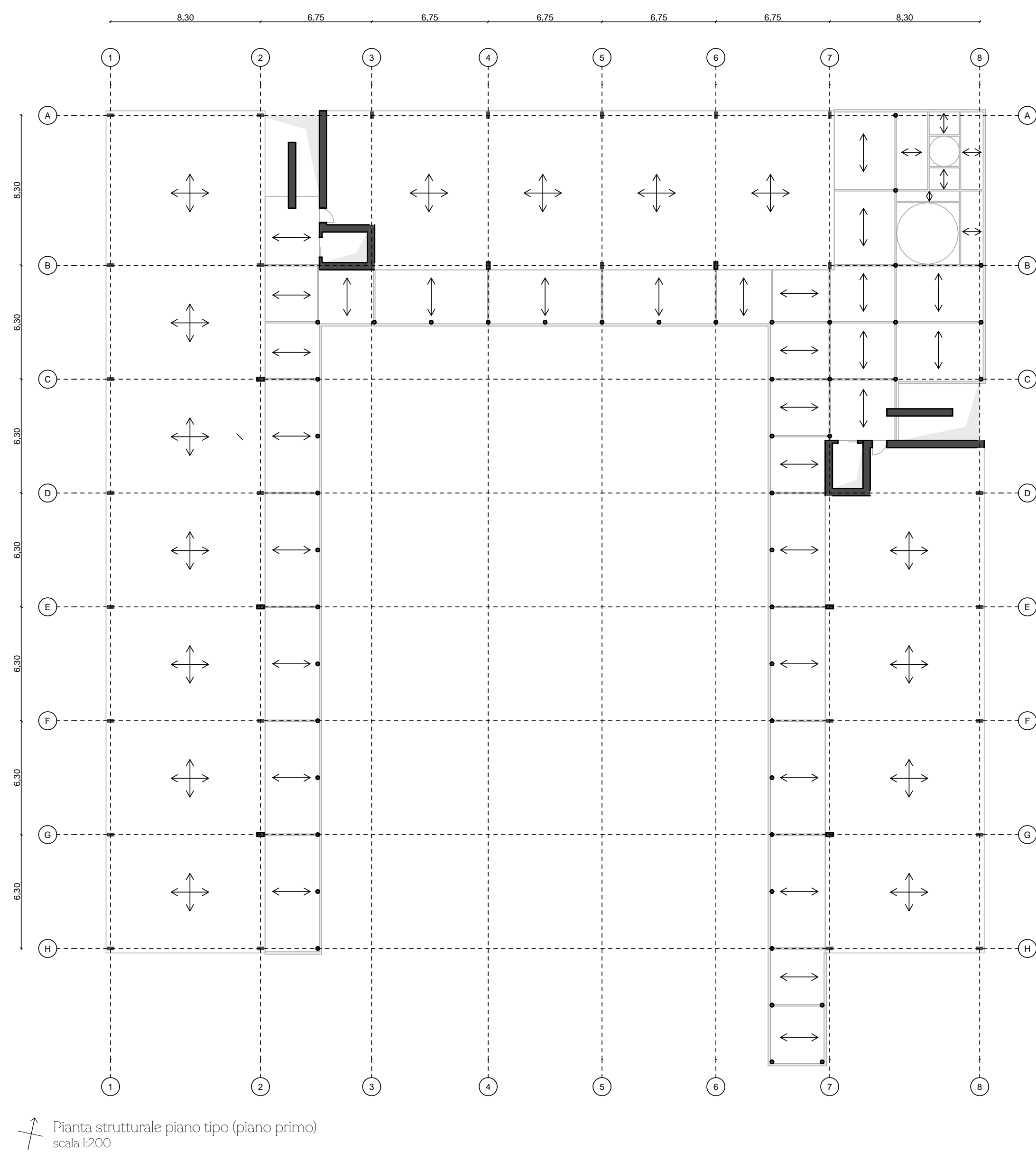
Prospetto nord
scala 1:200



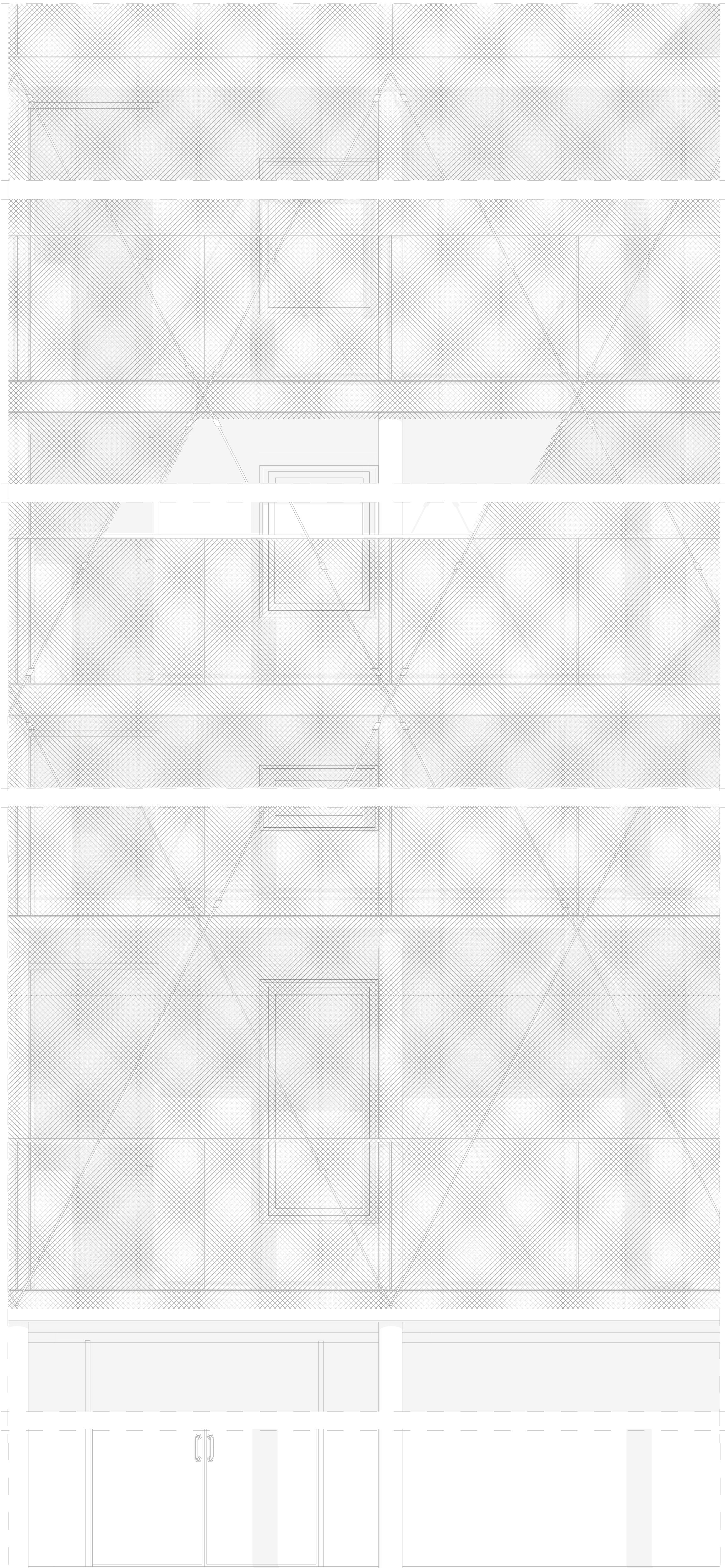
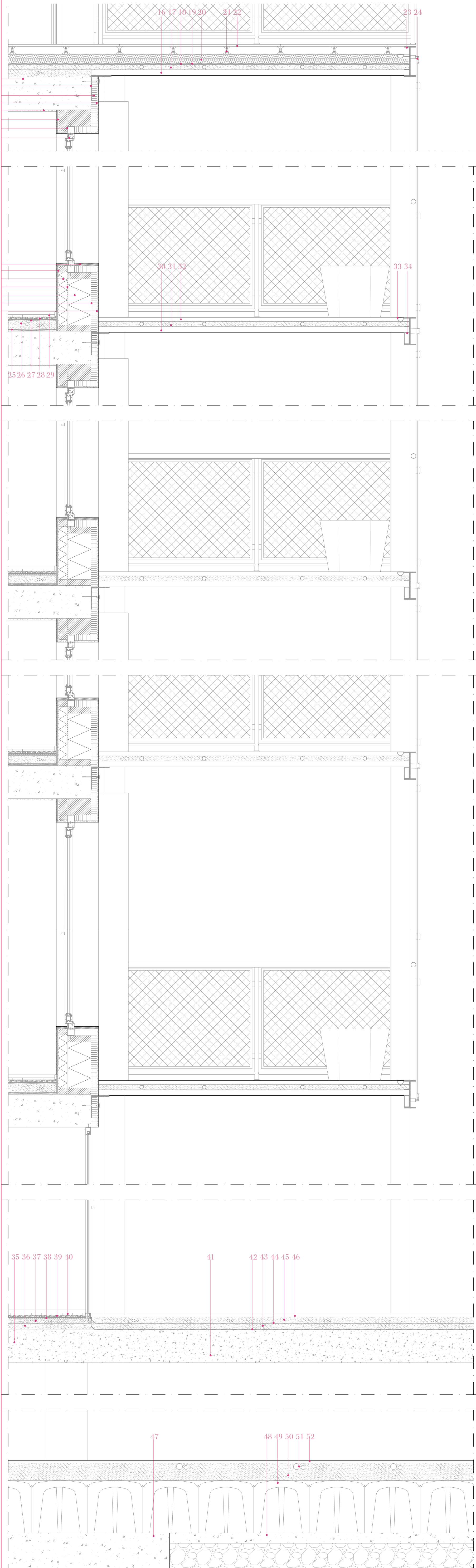
Pianta piano quinto
scala 1:200



Sezione D-D'
scala 1:200

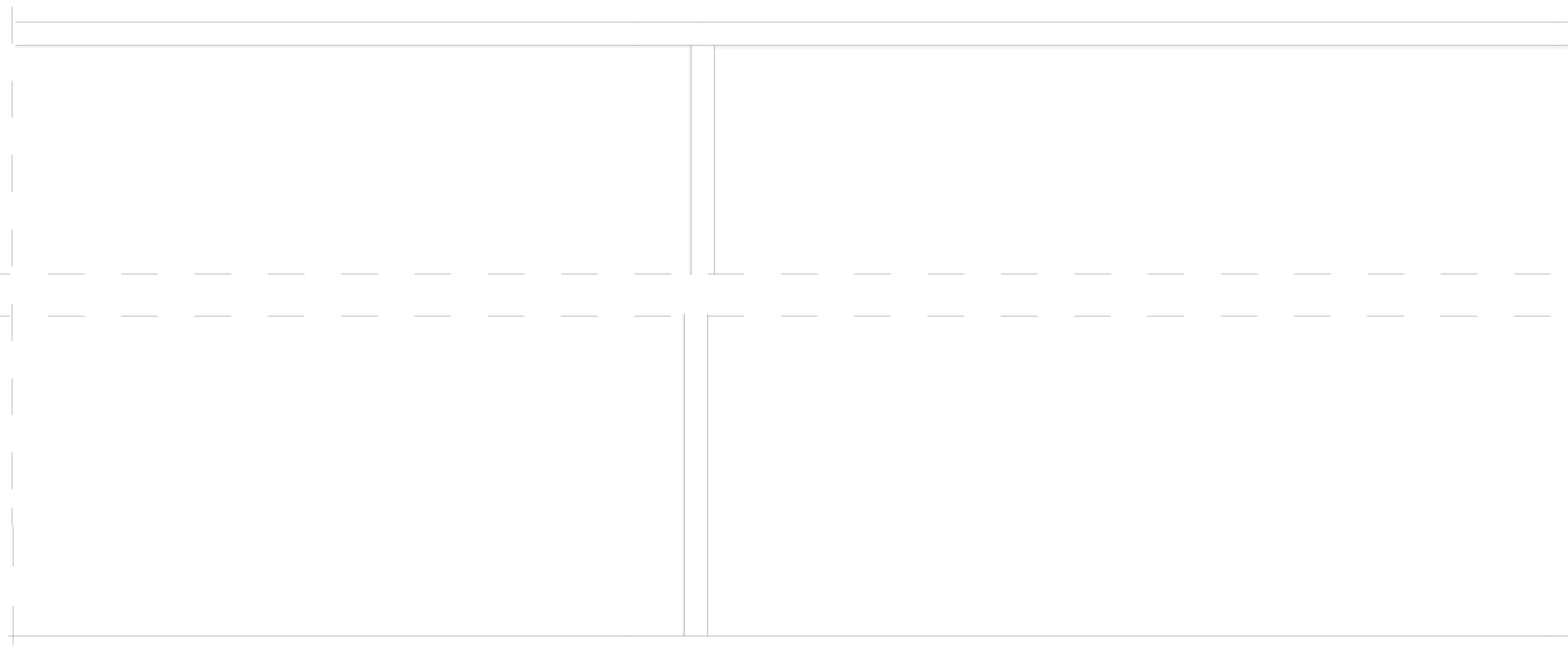
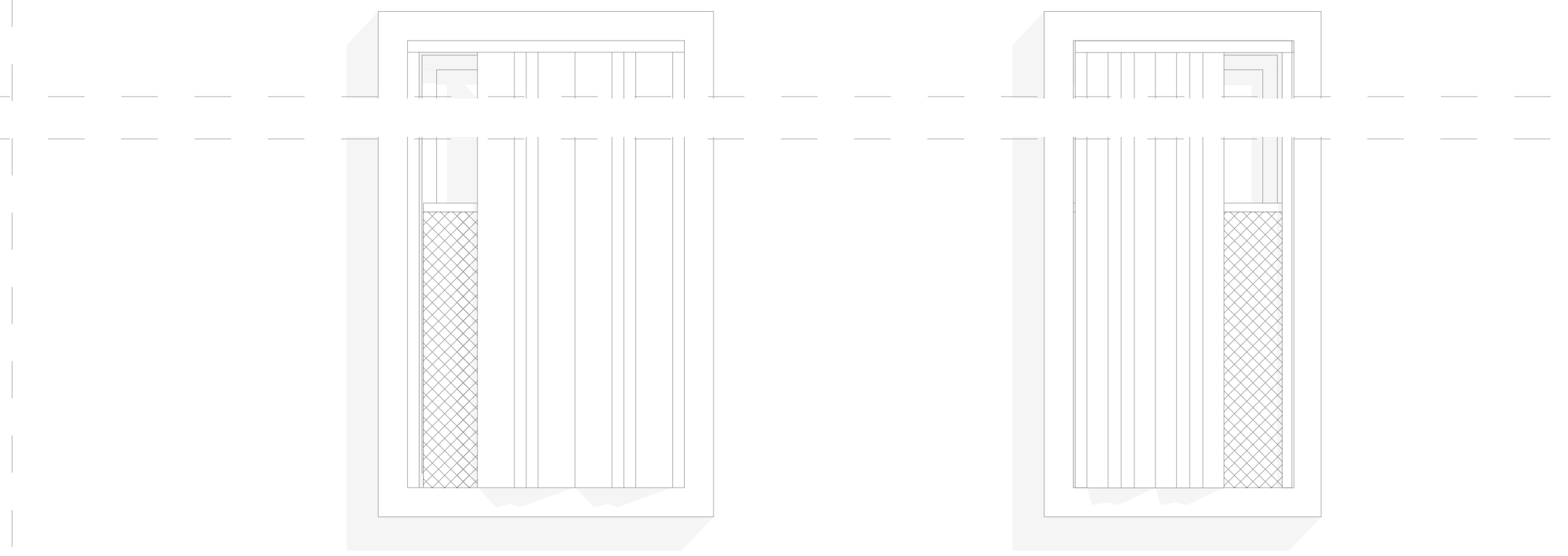
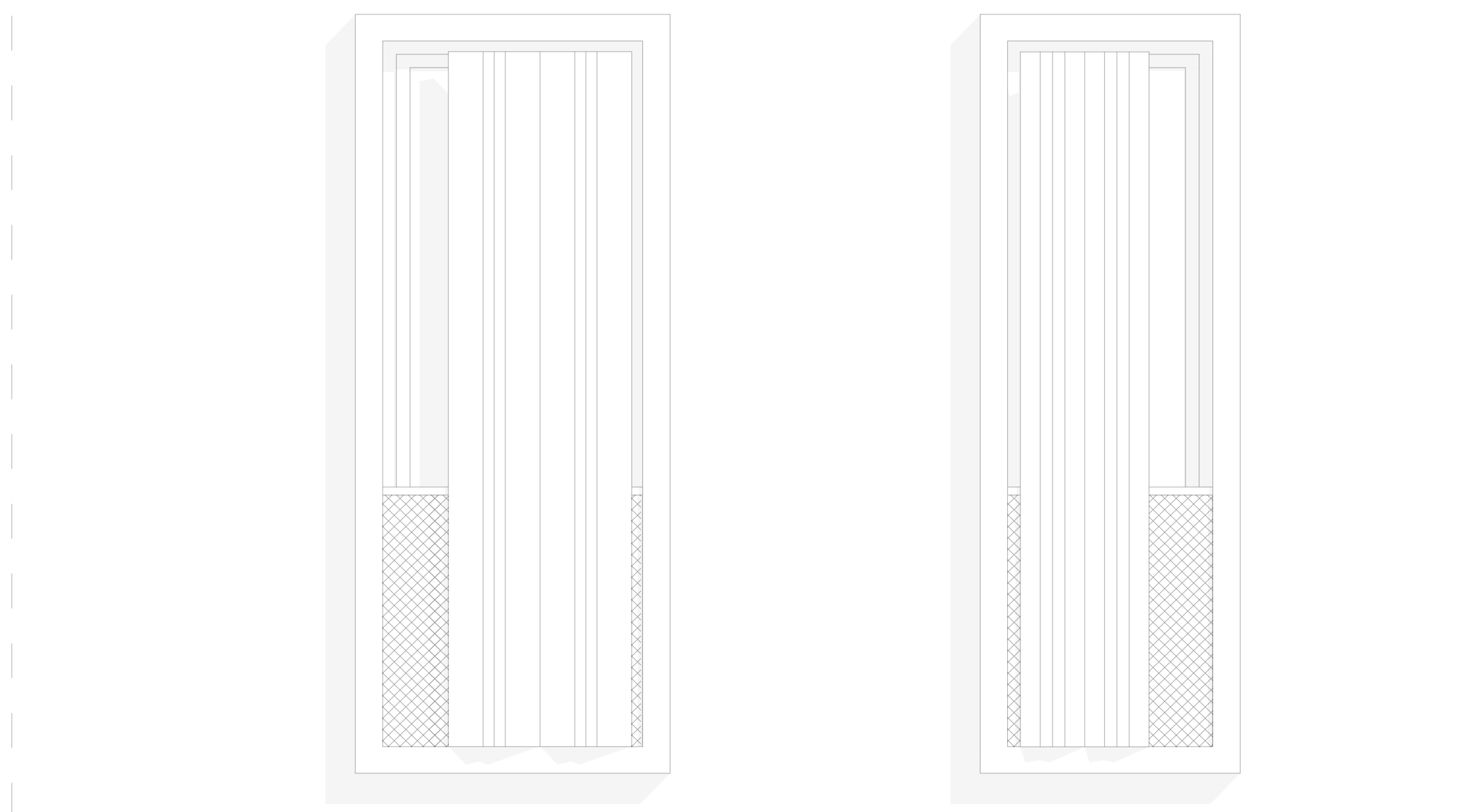
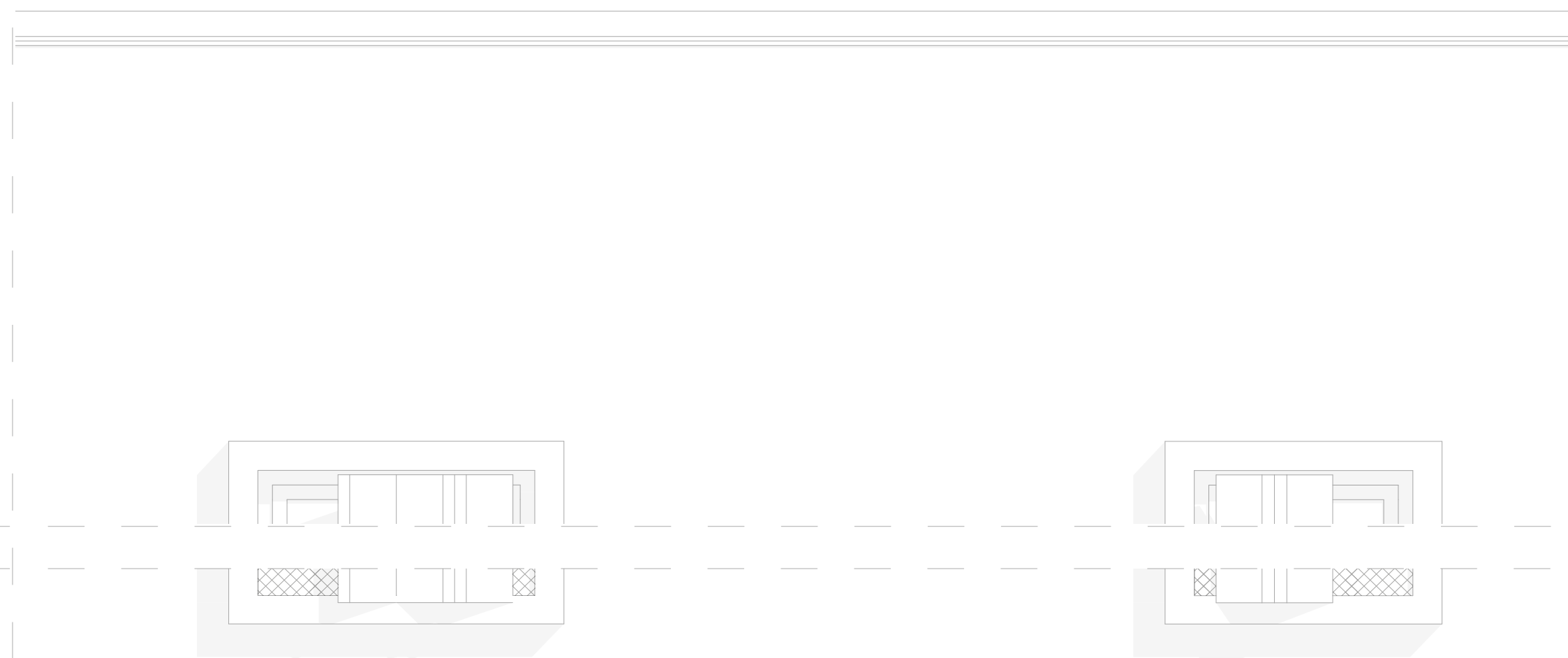
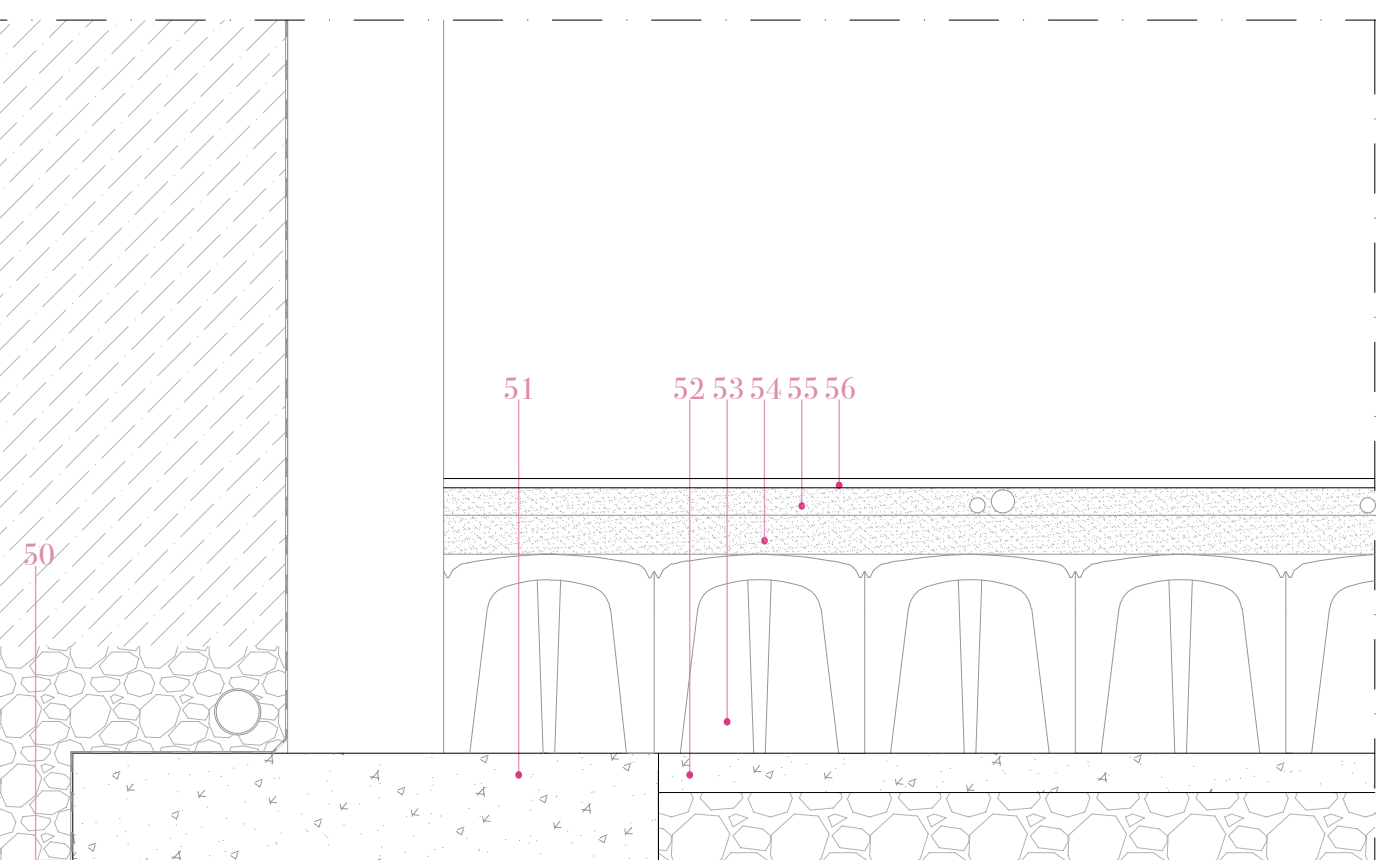
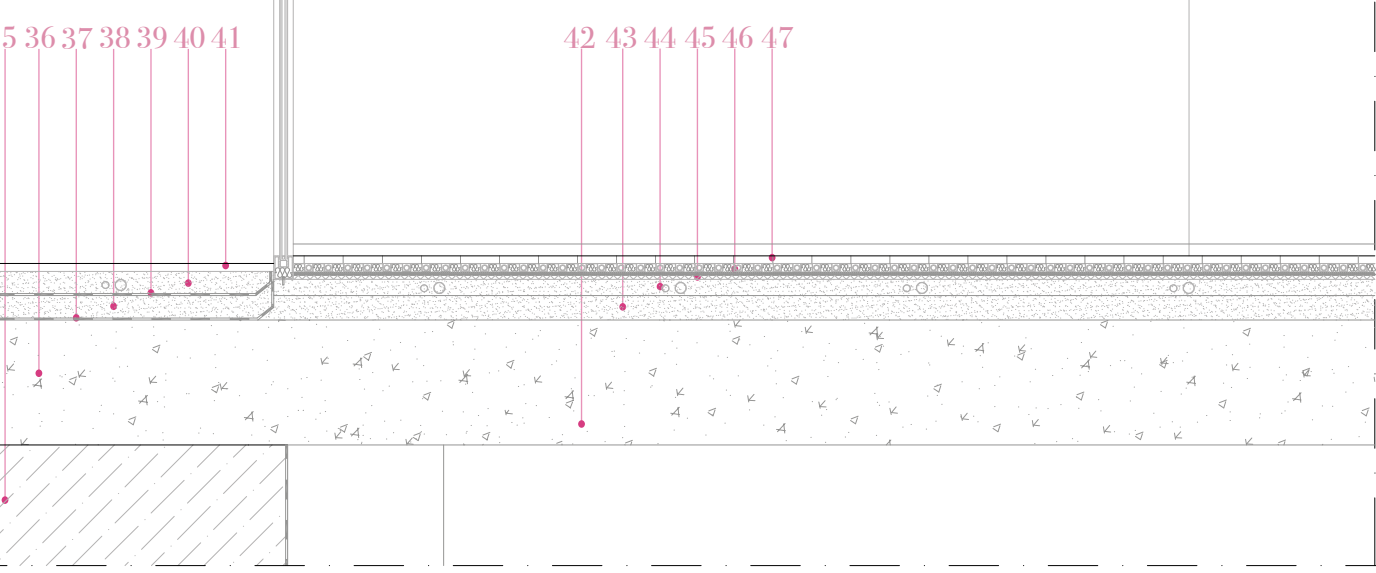
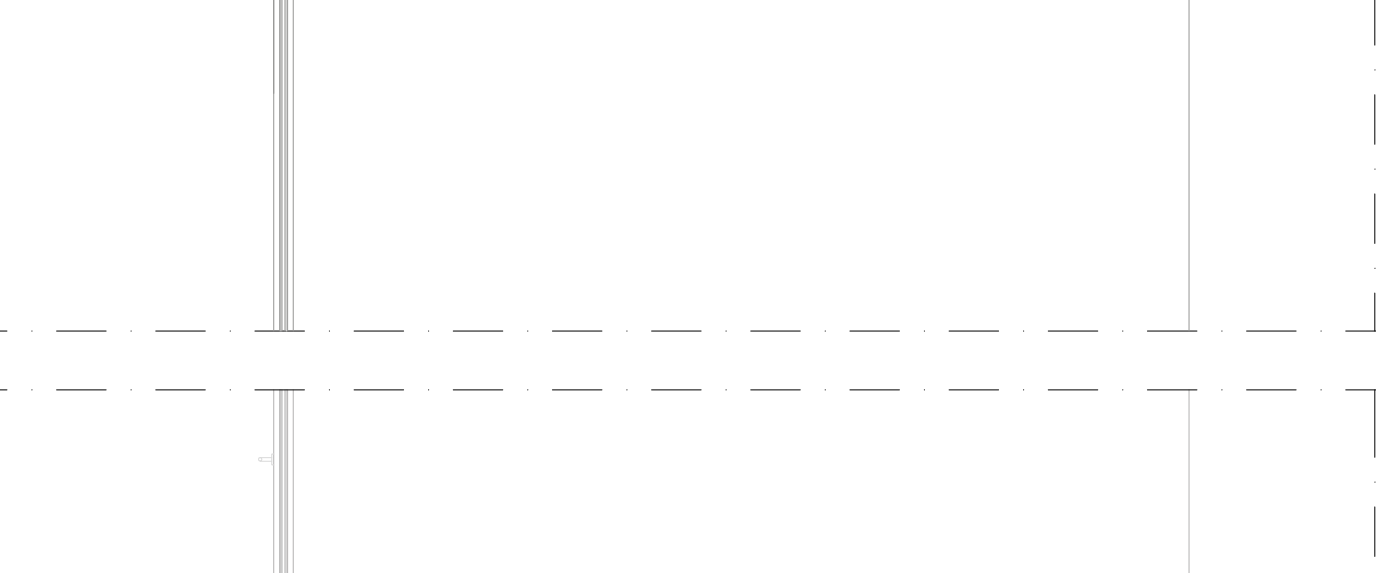
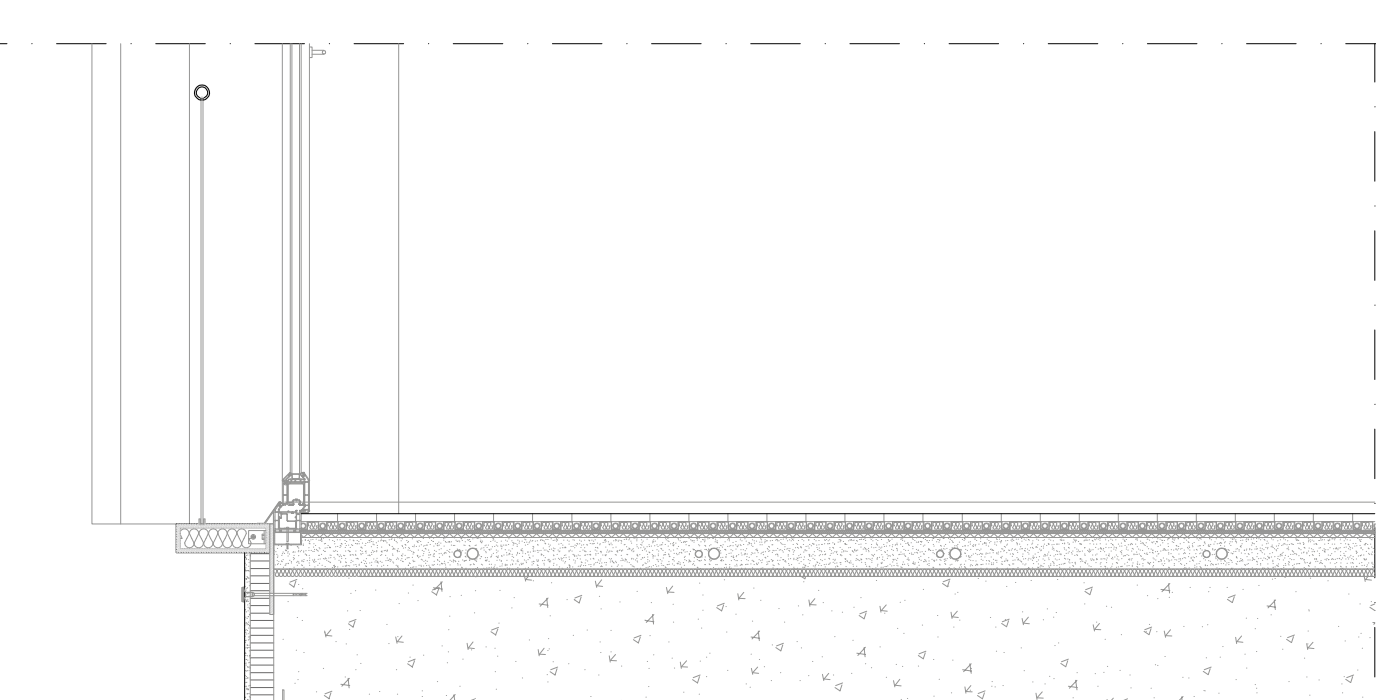
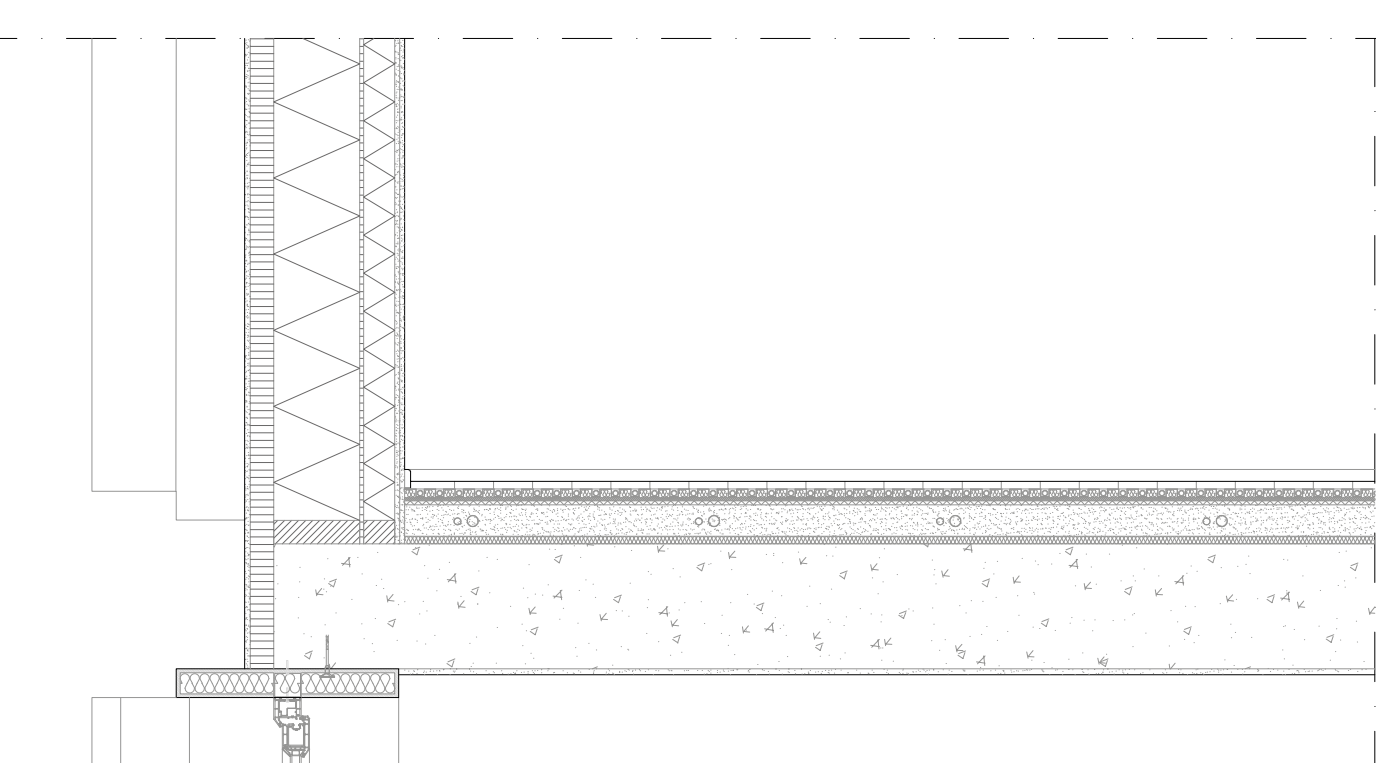
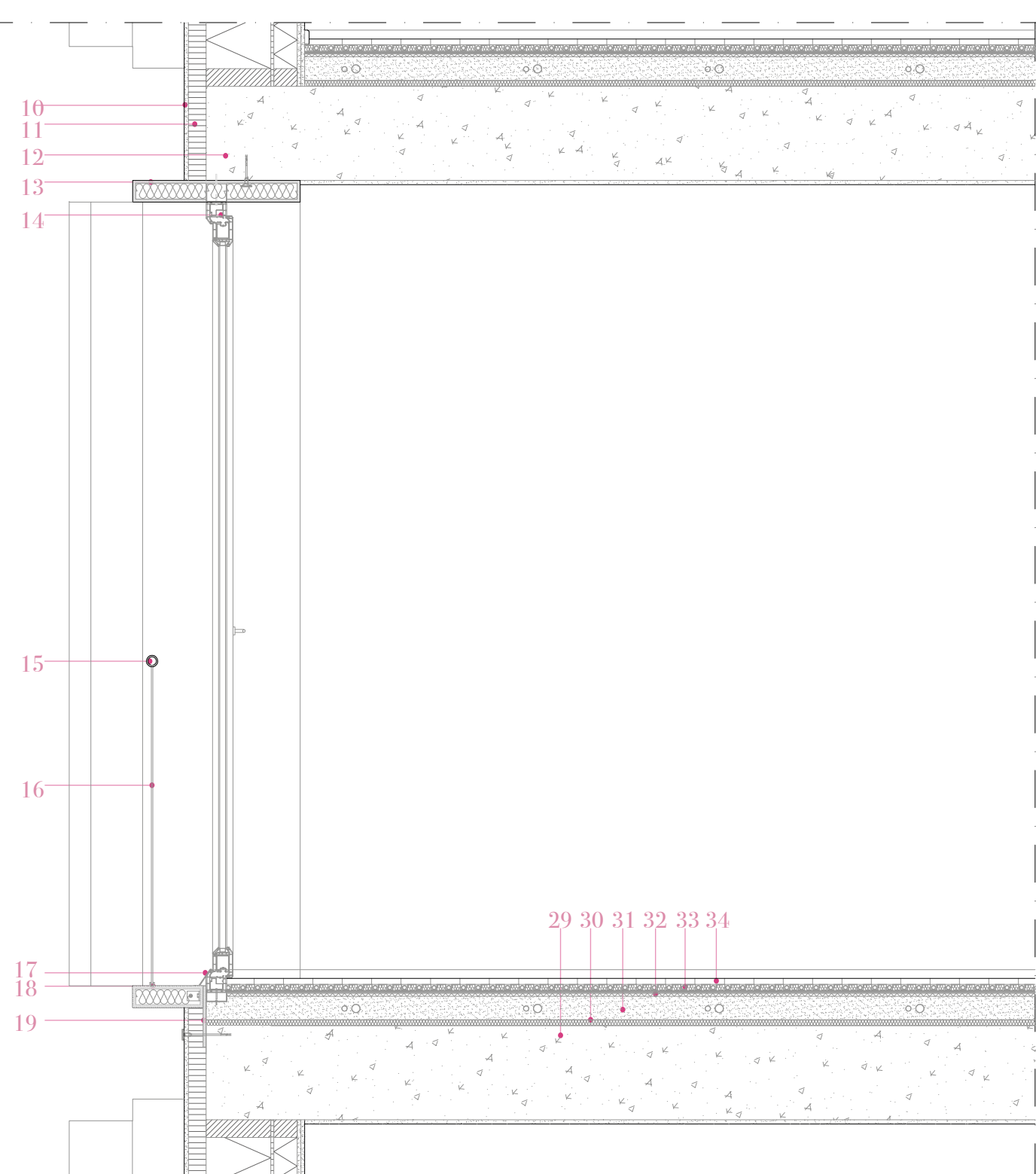
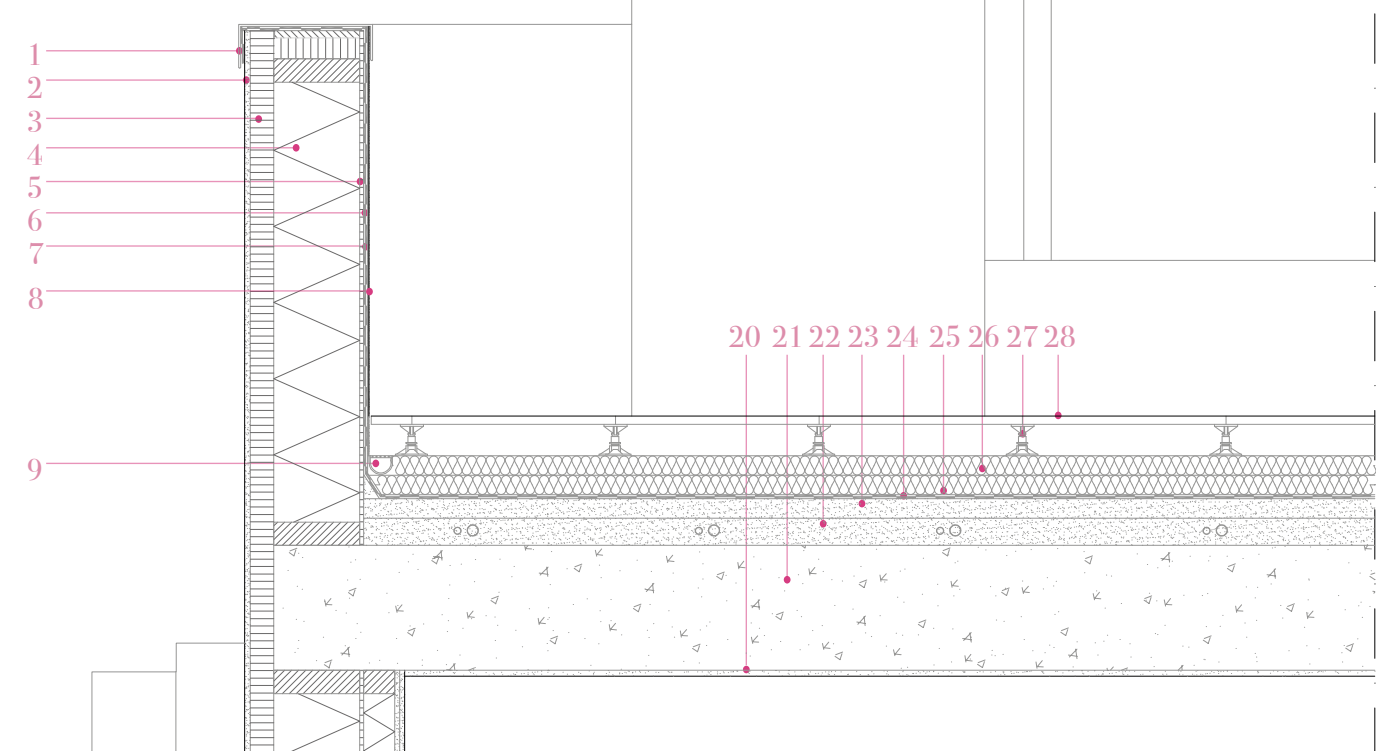


IL PROGRAMMA FUNZIONALE DEL NUOVO INSERIMENTO



- | | | |
|--|---|--|
| 1. Piastra in cemento con armatura bidirezionale - sp. 32 cm | 22. Lastre di cemento - sp. 2 cm | 43. Massetto di pendenza in c.l.s. - sp. 5 cm |
| 2. Profilo metallico ad L - 23x20x1 cm | 23. Trave IPE 300 | 44. Guaina cementizia |
| 3. Isolante ISOVER CAPP 8 G3 - sp. 6 cm | 24. Gancio per rete metallica | 45. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 6 cm |
| 4. Intonaco - sp. 1,5 cm | 25. Tappetino fonoassorbente - sp. 2 cm | 46. Cemento effetto spazzolato - sp. 2 cm |
| 5. Intonaco interno - sp. 1,5 cm | 26. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 8 cm | 47. Plinto di fondazione in c.a. |
| 6. Doppia lastra di cartongesso Knauf GKB - sp. 2,5 cm | 27. Isolante in lana di roccia - sp. 1 cm | 48. Magrone - sp. 10 cm |
| 7. Tubolare metallico a base quadrata - 7x7x0,3 cm | 28. Riscaldamento a pavimento - sp. 3 cm | 49. Igloo per vespaio aerato - h= 50 cm |
| 8. Serramento in alluminio | 29. Piastrelle in grès porcellanato - sp. 2 cm | 50. Getto in c.l.s. di completamento - sp. 10 cm |
| 9. Davanzale in alluminio - sp. 2,5 cm | 30. Lamiera grecata in alluminio - sp. 5,5 cm | 51. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 7 cm |
| 10. Doppia lastra di cartongesso Knauf GKB - sp. 2,5 cm | 31. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 5 cm | 52. Getto in cemento industriale - sp. 2 cm |
| 11. Telaio in legno e isolante in lana minerale - sp. 8 cm | 32. Cemento - sp. 4 cm | |
| 12. Pannello OSB - sp. 1 cm | 33. Canale di gronda | |
| 13. Telaio in legno e isolante in lana di roccia - sp. 22 cm | 34. Tubolare metallico a base rettangolare - 5x10x0,5 cm | |
| 14. Isolante ISOVER CAPP 8 G3 - sp. 6 cm | 35. Piastra in cemento con armatura bidirezionale - sp. 32 cm | |
| 15. Intonaco - sp. 1,5 cm | 36. Massetto in c.l.s. - sp. 5 cm | |
| 16. Lamiera grecata in alluminio - sp. 5,5 cm | 37. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 6 cm | |
| 17. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 5 cm | 38. Isolante in lana di roccia - sp. 1 cm | |
| 18. Barriera al vapore BITUVER ALUVAPOR | 39. Riscaldamento a pavimento - sp. 3 cm | |
| 19. Guaina BITUVER POLIMAT | 40. Piastrelle in grès porcellanato - sp. 2 cm | |
| 20. Isolante ISOVER SUPERBAC Roofline G3 - sp. 10 cm | 41. Piastra in cemento con armatura bidirezionale - sp. 32 cm | |
| 21. Elemento di supporto per pavimento galleggiante | 42. Guaina bituminosa | |

IL PROGRAMMA FUNZIONALE DEL NUOVO INSERIMENTO



- | | | |
|---|--|--|
| 1. Scossalina metallica - sp. 0,5 cm | 23. Massetto di pendenza in c.l.s. - sp. 5 cm | 43. Massetto in c.l.s. - sp. 5 cm |
| 2. Intonaco - sp. 1,5 cm | 24. Barriera al vapore BITUVER ALUVAPOR | 44. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 6 cm |
| 3. Isolante ISOVER CAPP 8 G3 - sp. 6 cm | 25. Guaina BITUVER POLIMAT | 45. Isolante in lana di roccia - sp. 1 cm |
| 4. Telaio in legno e isolante in lana di roccia - sp. 22 cm | 26. Isolante ISOVER SUPERBAC Roofine G3 - sp. 10 cm | 46. Riscaldamento a pavimento - sp. 3 cm |
| 5. Pannello OSB - sp. 1 cm | 27. Elemento di supporto per pavimento galleggiante | 47. Piastrelle in grès porcellanato - sp. 2 cm |
| 6. Barriera al vapore BITUVER ALUVAPOR | 28. Lastre di cemento - sp. 2 cm | 48. Terreno esistente |
| 7. Guaina BITUVER POLIMAT | 29. Piastra in cemento con armatura bidirezionale 32 cm | 49. Ghiaia drenante |
| 8. Intonaco - sp. 0,5 cm | 30. Tappetino fonoassorbente - sp. 2 cm | 50. Canale di scolo delle acque |
| 9. Canale di gronda | 31. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 8 cm | 51. Plinto di fondazione in c.a. |
| 10. Intonaco - sp. 1,5 cm | 32. Isolante in lana di roccia - sp. 1 cm | 52. Magrone - sp. 10 cm |
| 11. Isolante ISOVER CAPP 8 G3 - sp. 6 cm | 33. Riscaldamento a pavimento - sp. 3 cm | 53. Igloo per vespaio aerato - h= 50 cm |
| 12. Piastra in cemento con armatura bidirezionale - sp. 32 cm | 34. Piastrelle in grès porcellanato - sp. 2 cm | 54. Getto in c.l.s. di completamento - sp. 10 cm |
| 13. Tubolare metallico a base rettangolare - 60x7x1 cm | 35. Terreno di riporto | 55. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 7 cm |
| 14. Serramento in alluminio | 36. Piastra in cemento con armatura bidirezionale 32 cm | 56. Getto in cemento industriale - sp. 2 cm |
| 15. Tubolare metallico - d= 4 cm sp.= 0,5 cm | 37. Guaina bituminosa | |
| 16. Rete metallica | 38. Massetto di pendenza in c.l.s. - sp. 5 cm | |
| 17. Scossalina metallica - sp. 0,15 cm | 39. Guaina cementizia | |
| 18. Profilo metallico a U - 1,5x1,5x0,3 cm | 40. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 6 cm | |
| 19. Piatto metallico - 20x1 cm | 41. Cemento effetto spazzolato - sp. 2 cm | |
| 20. Intonaco interno - sp. 1,5 cm | 42. Piastra in cemento con armatura bidirezionale 32 cm | |
| 21. Piastra in cemento con armatura bidirezionale - sp. 32 cm | | |
| 22. Massetto in c.l.s. alleggerito per impianti - sp. 7 cm | | |



+36,02%

608 residenti totali

9 edifici in linea per 432 persone
5 villette a schiera per 15 persone
121 persone per gli edifici di nuova costruzione



+46,30%

53 alloggi aggiuntivi

5 case bottega
33 bilocali
15 trilocali
202 alloggi totali



+74,54%

3641 mq di area verde

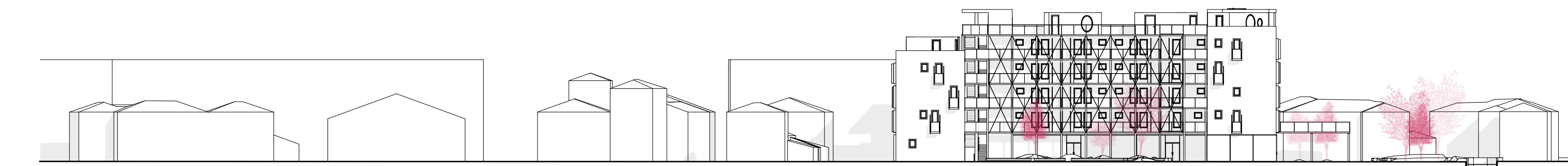
All'interno delle aree verdi sono racchiusi spazi con vegetazione ed attrezzature destinate ai residenti, con spazi di incontro e di socializzazione così come spazi per lo sport ed attività all'aperto



-5,96%

142 parcheggi totali

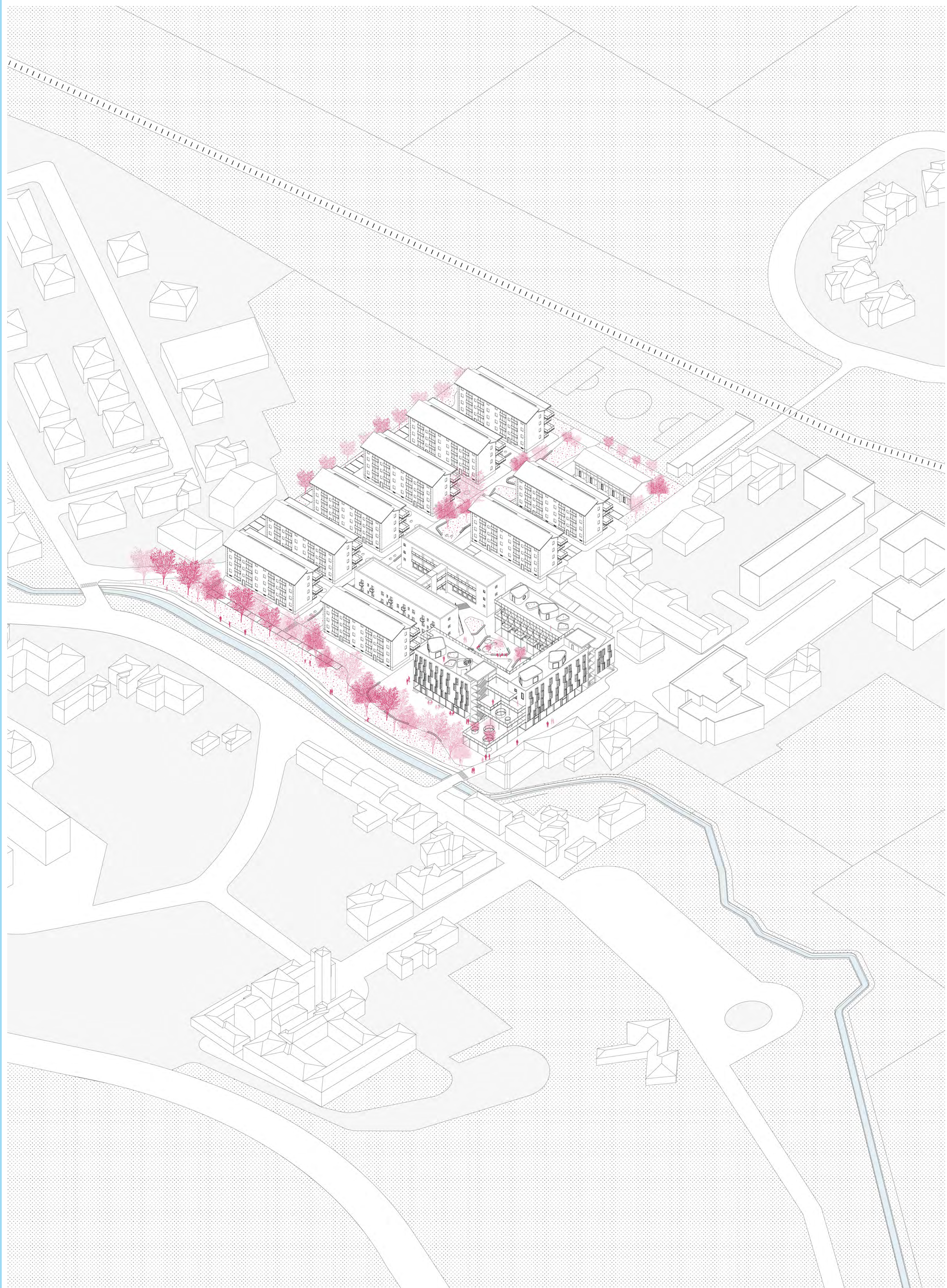
58 posti auto
10 posti motociclette
55 cantine private



Sezione A-A', Stato di fatto
scala 1:500



Sezione B-B', Stato di fatto
scala 1:500



Masterplan città di Terni,
scala 1:10.000