

# PRESENTAZIONE PROGETTO IMMOBILIARE

Via Bixio e Via Pastrengo – Porto Recanati

---

## Progetto di Demolizione e Ricostruzione

Via Bixio e Pastrengo

Porto Recanati

Intervento di riqualificazione urbana e realizzazione di nuovo complesso residenziale.

---

## INQUADRAMENTO DELL'AREA

### Localizzazione del Progetto

L'intervento è situato nel Comune di Porto Recanati, in posizione strategica via Bixio e Via Pastrengo a cento metri dal mare e dalla Piazza principale.

L'area si inserisce in un contesto urbano consolidato, caratterizzato da funzioni residenziali, commerciali e turistico-ricettive.

### Caratteristiche principali

- Posizione centrale
  - Vicinanza al mare
  - Elevata accessibilità
  - Vicinanza ai principali servizi
  - Forte valorizzazione urbana e commerciale
- 

## STATO ATTUALE

### Immobile Esistente

L'edificio originario era composto da:

- Piano terra civile abitazione
- Piano Primo civile abitazione

La struttura risultava non più adeguata agli standard abitativi e funzionali contemporanei.

## Criticità rilevate

- Distribuzione interna obsoleta
- Necessità di riqualificazione completa



---

# INTERVENTO DI DEMOLIZIONE

## Demolizione Totale del Fabbricato

L'intervento ha previsto la demolizione completa dell'immobile esistente, finalizzata alla realizzazione di un nuovo edificio moderno ed efficiente.

### Obiettivi dell'intervento

- Riqualificazione dell'area urbana
- Miglioramento architettonico
- Ottimizzazione degli spazi
- Incremento della qualità abitativa
- Efficientamento energetico



# NUOVO PROGETTO

## Nuovo Complesso Residenziale

Il progetto ha previsto la realizzazione di un edificio di nuova generazione composto da:

### Piano Terra

- Unità residenziali e spazi comuni

### Piano Primo

- Abitazioni residenziali

### Piano Secondo

- Abitazioni residenziali

### Piano Terzo

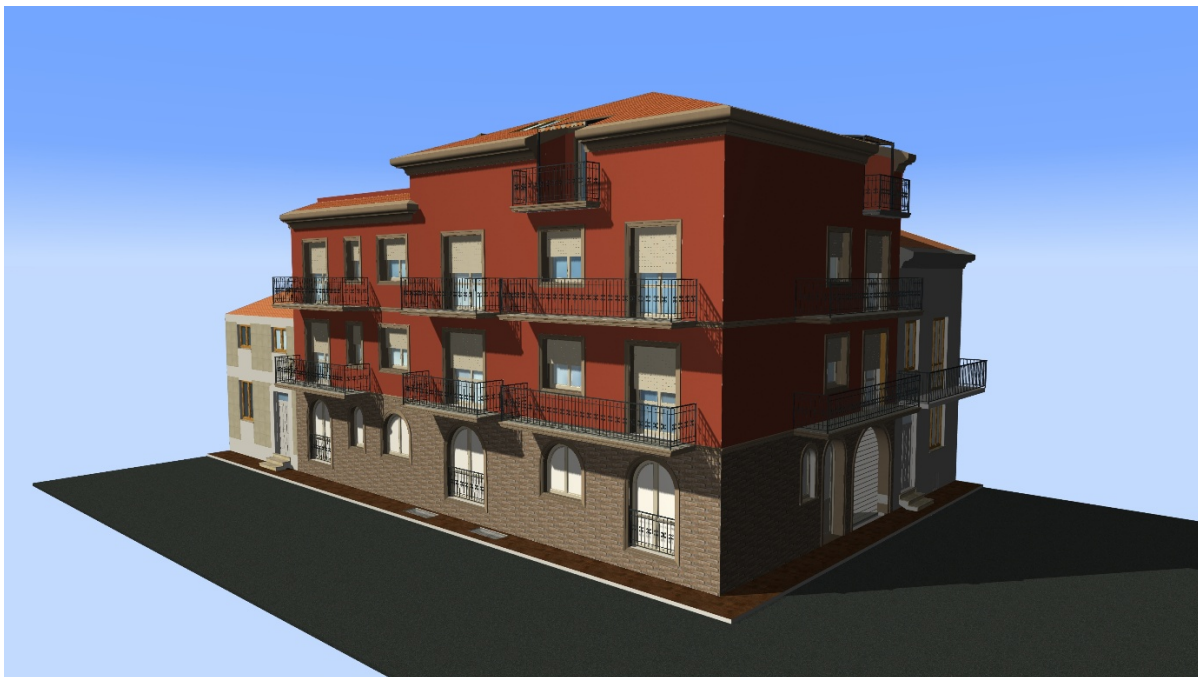
- Abitazioni residenziali

### Piano Interrato

- Autorimesse e garage privati

### Composizione complessiva

- 8 abitazioni residenziali
- Garage pertinenziali al piano interrato
- 4 piani fuori terra



# DISTRIBUZIONE FUNZIONALE

## Organizzazione degli Spazi

Il nuovo edificio è stato progettato per garantire:

- Funzionalità distributiva
- Comfort abitativo
- Razionale distribuzione degli spazi abitativi
- Massima fruibilità degli spazi
- Integrazione architettonica nel contesto urbano

## Destinazioni d'uso

| Livello           | Destinazione                 |
|-------------------|------------------------------|
| Piano sottostrada | Garage e locali accessori    |
| Piano terra       | Spazi residenziali e accessi |
| Piano primo       | Abitazioni residenziali      |
| Piano secondo     | Abitazioni residenziali      |
| Piano terzo       | Abitazioni residenziali      |

---

# ASPETTI ARCHITETTONICI

## Caratteristiche del Nuovo Edificio

Il progetto architettonico è stato sviluppato con particolare attenzione a:

- Design contemporaneo
- Qualità estetica
- Luminosità degli ambienti
- Efficienza energetica
- Valorizzazione del contesto urbano

## Elementi distintivi

- Nuove facciate con mattone a vista al piano terra
- Maggiore qualità abitativa
- Ottimizzazione degli spazi interni
- Miglioramento delle prestazioni energetiche



---

## DATI PRINCIPALI DEL PROGETTO

### Sintesi Intervento

| Voce                  | Dati                        |
|-----------------------|-----------------------------|
| Località              | Porto Recanati              |
| Ubicazione            | Via Bixio e Via Pastrengo   |
| Intervento            | Demolizione e ricostruzione |
| Piani fuori terra     | 4                           |
| Abitazioni realizzate | 8                           |
| Garage                | Piano interrato             |
| Stato lavori          | Realizzato                  |

---

## BENEFICI DELL'INTERVENTO

### Valore Generato dal Progetto

L'intervento ha contribuito alla riqualificazione urbana dell'area attraverso:

- Rinnovo architettonico dell'isolato
  - Introduzione di nuove unità abitative
  - Migliore qualità residenziale
  - Incremento della qualità urbana
  - Miglioramento dell'efficienza energetica
  - Nuova offerta residenziale
-

# CONCLUSIONI

## Intervento Completato

Il progetto rappresenta un importante intervento di trasformazione urbana, capace di sostituire una struttura obsoleta con un nuovo complesso moderno, funzionale e integrato nel tessuto cittadino.

## Risultati principali

- Demolizione totale dell'edificio esistente
- Realizzazione di nuovo fabbricato multipiano
- Nuove unità residenziali
- Autorimesse private al piano sottostrada