MASTERPLAN PER L'AREA DELL'EX OSPEDALE DI VIALE DELLA VITTORIA

25/10/2026

OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

+

EL EQUIPO MAZZANTI

+

ARCH. GIAN PAOLO ROSCANI

+

ARCH. FRANCESCO CHIACCHERA







01



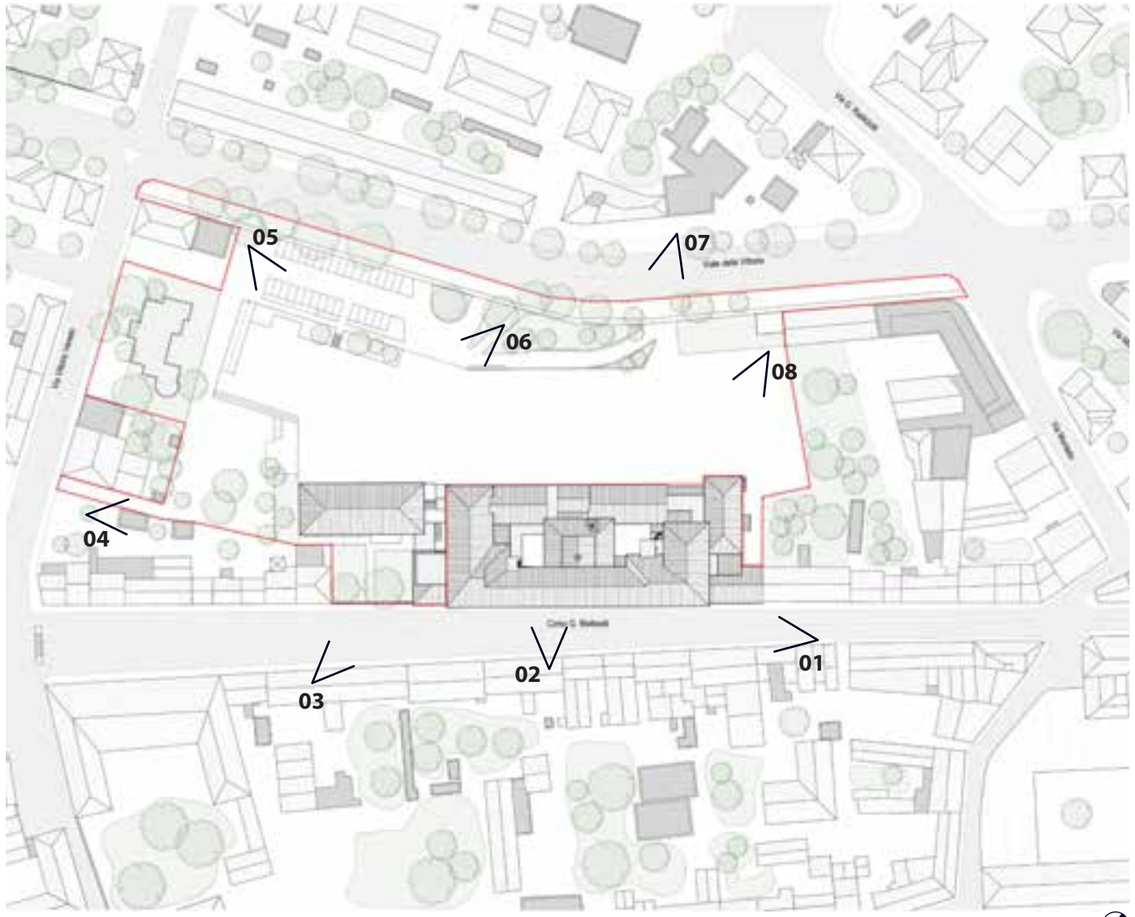
02



03



04





05



06



07



08

Cultura e servizi



Valorizzare e raccontare la memoria e il patrimonio storico

Recuperare l'orto botanico storico

Living lab con le associazioni locali

Residenze artistiche, laboratori e spazi espositivi

Nuovi spazi culturali

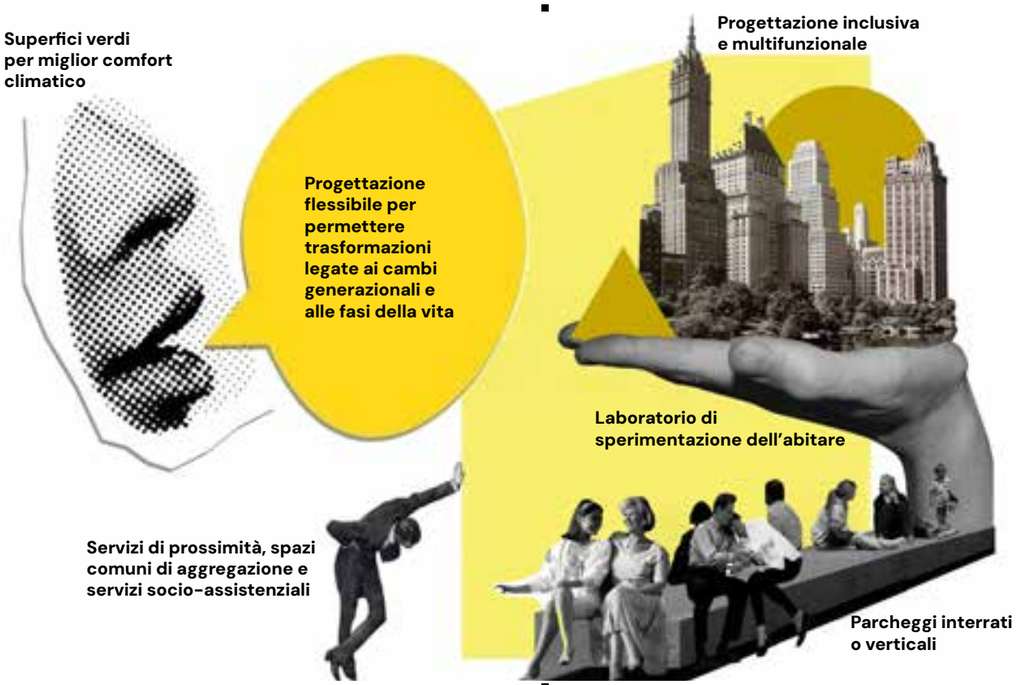
Spazi polivalenti e interculturali di servizio alla comunità

Sperimentazione e laboratori didattica con le scuole

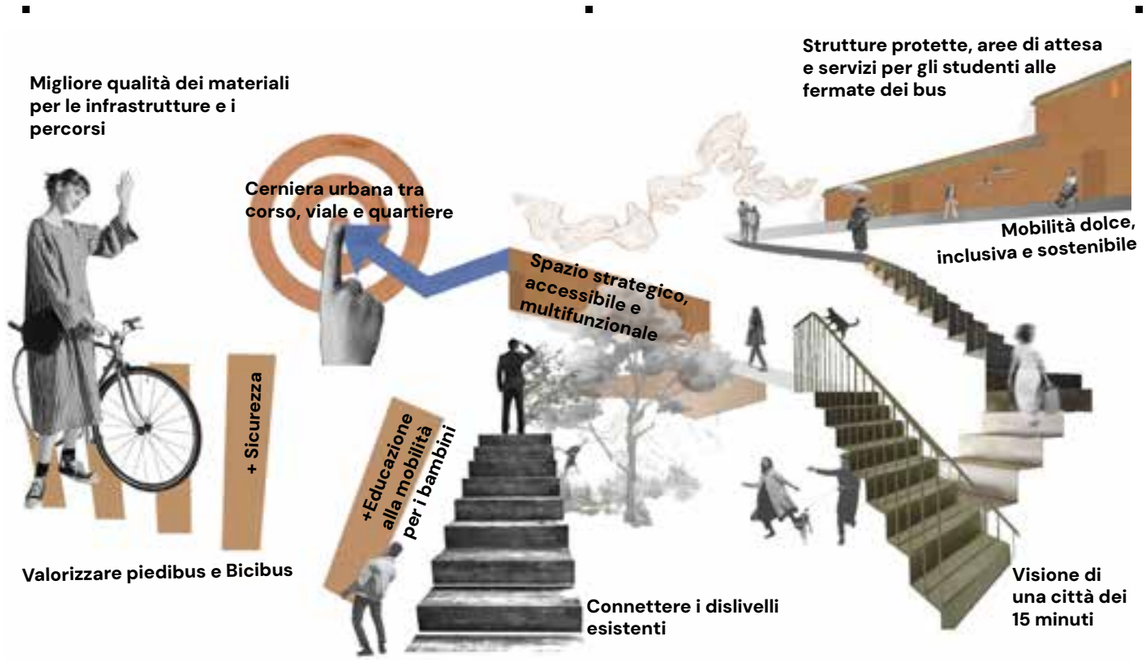
Creare un centro servizi per anziani

Promuovere attività culturali e partecipazione collettiva

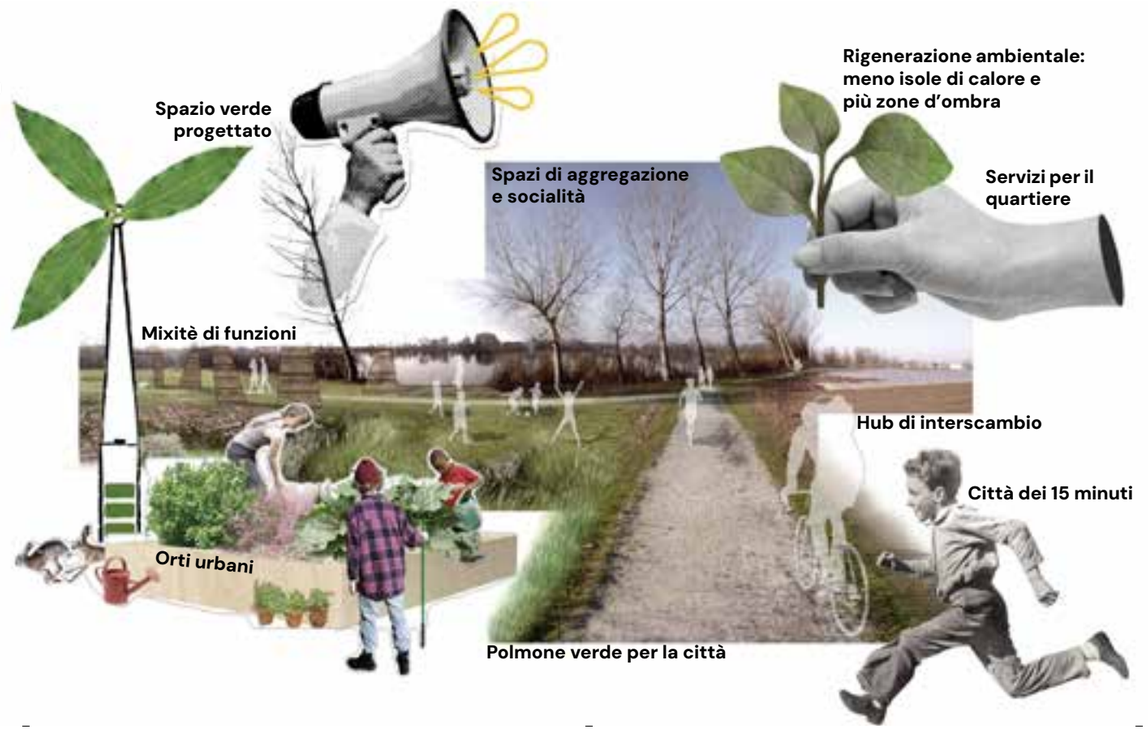
Abitare / Housing



Accessibilità e mobilità



Verde e spazio pubblico





Come rispondere agli immaginari collettivi?

Analisi

Sistemi Urbani

Sintesi

Diversità Morfologica Città Urbana

Manifestato

Articolare morfologie

Jesi

Analisi

Sistemi Sociali

Sintesi

Diversità Culturale

Manifestato

Costruire Immaginari

Integrare la Città

Attraverso

La Porosità


AREA DI INDAGINE
TESSUTO STORICO
TESSUTO RESIDENZIALE



CITTA' DEL XX SECOLO



CITTA' STORICA



AREE VERDI



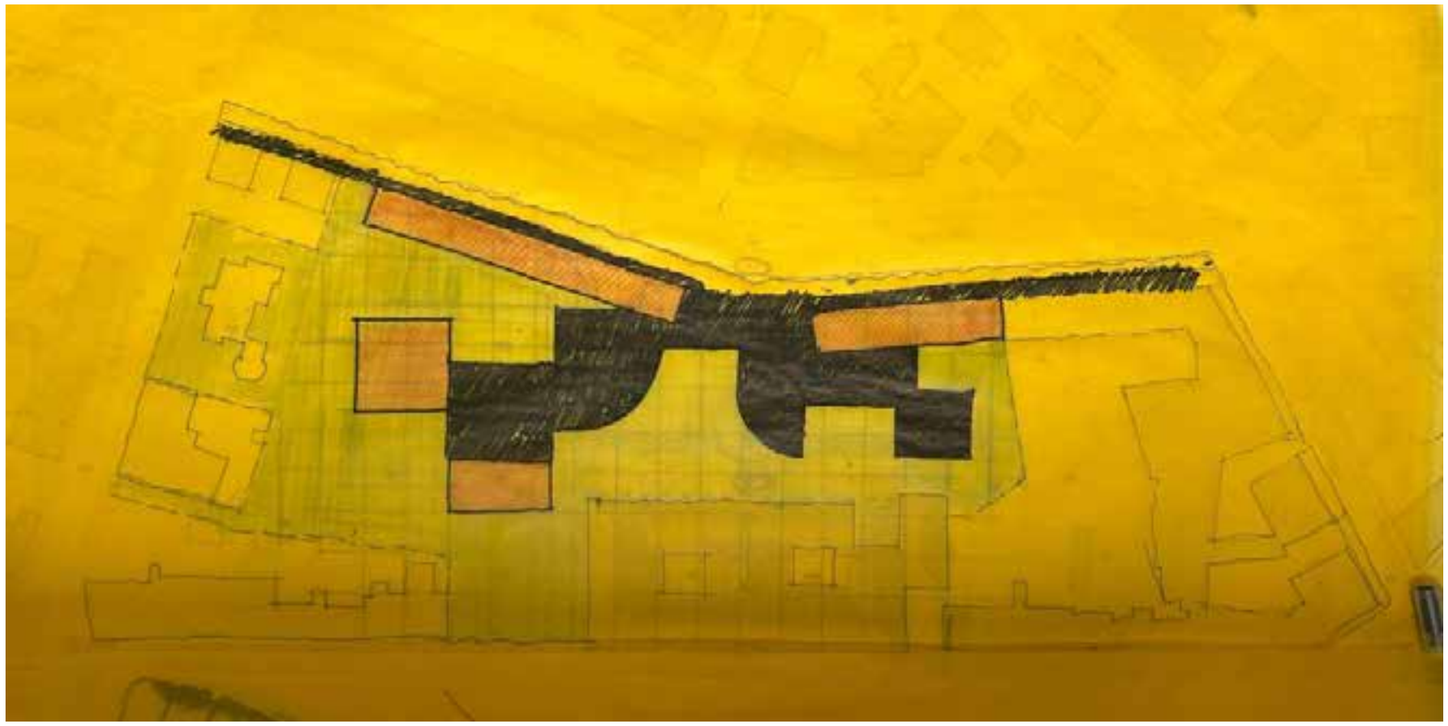
CITTÀ DEL XX SECOLO



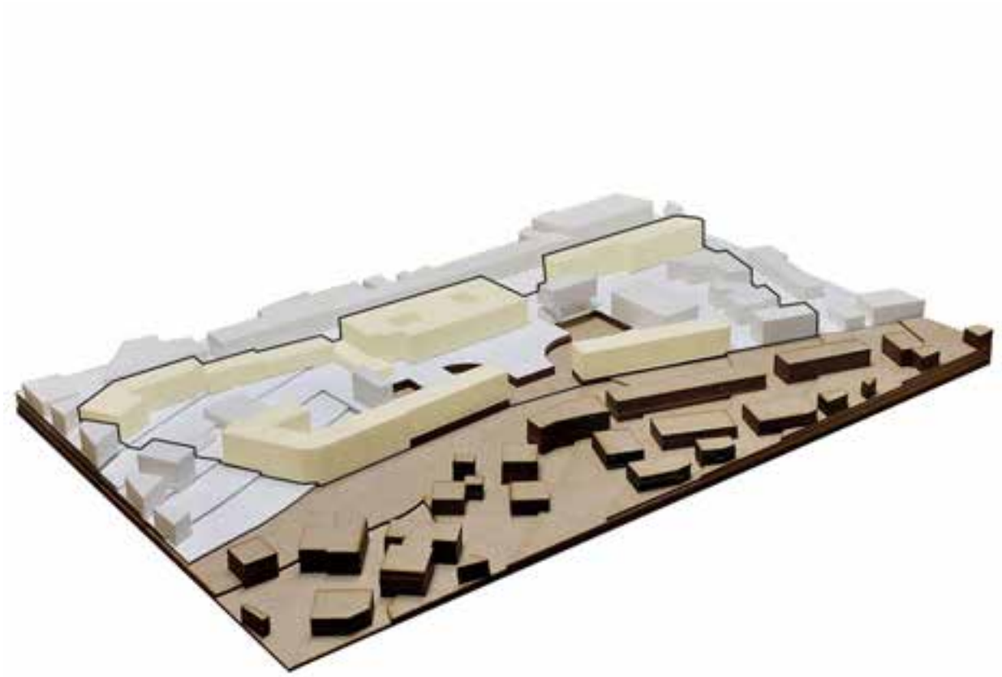
CITTÀ STORICA



CONNESSIONE TRA LE DUE MOROFOLOGIE URBANE



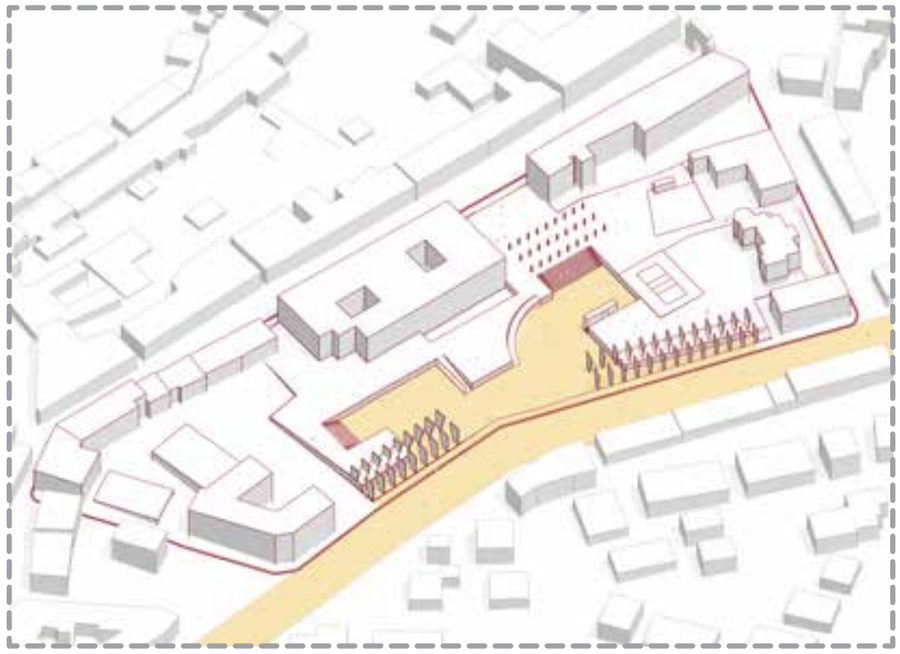
POROSITÀ DELLO SPAZIO PUBBLICO



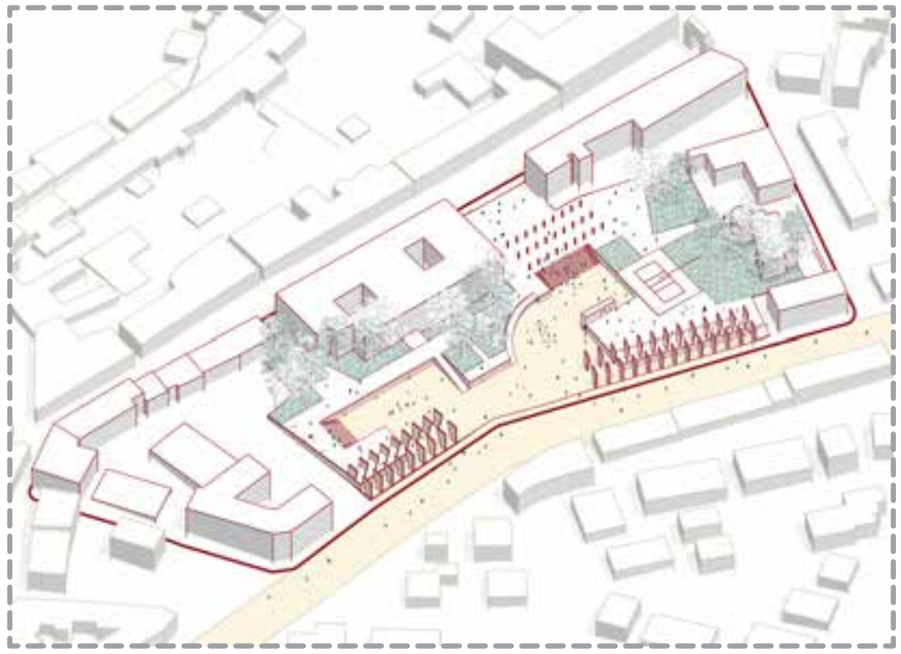
TIPOLOGIA STOÀ



TIPOLOGIA VILLA ISOLATA



piazza pubblica



giardini pubblici

Piazza



Area giochi per bambini



Area salotto all'aperto

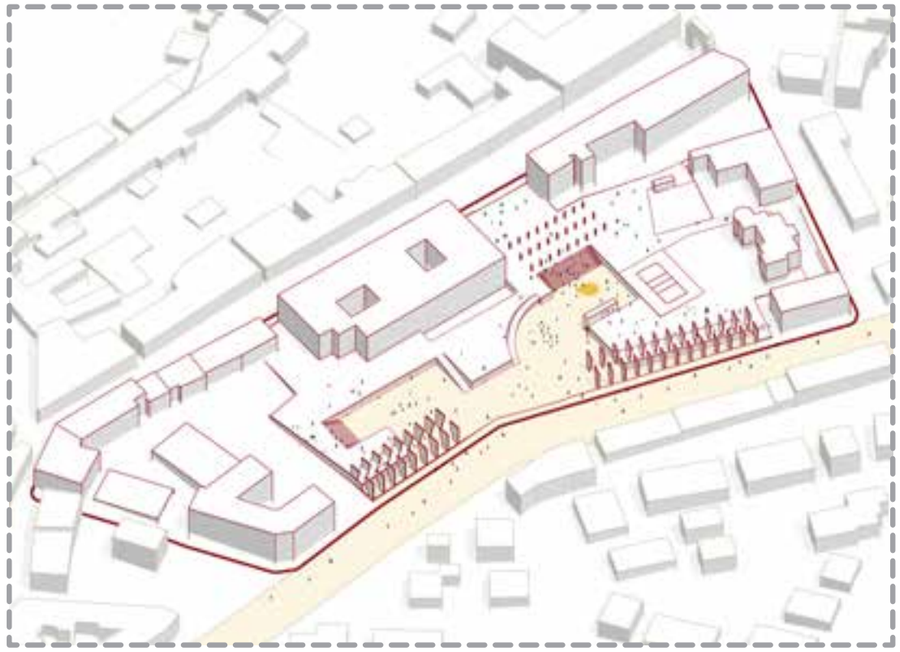


OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

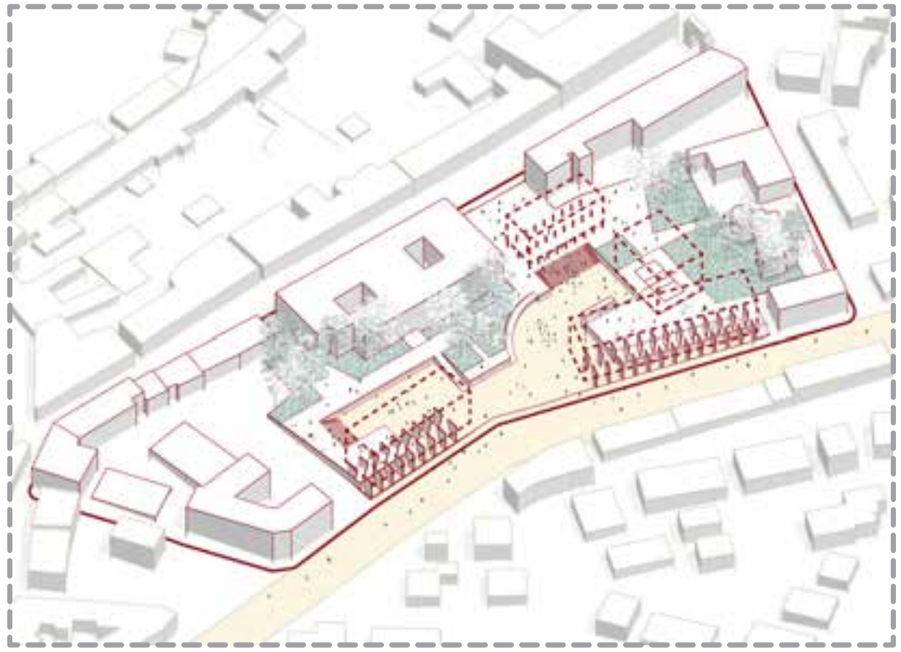
EL EQUIPO
MAZZANTI

ARCH. GIAN PAOLO
ROSCANI

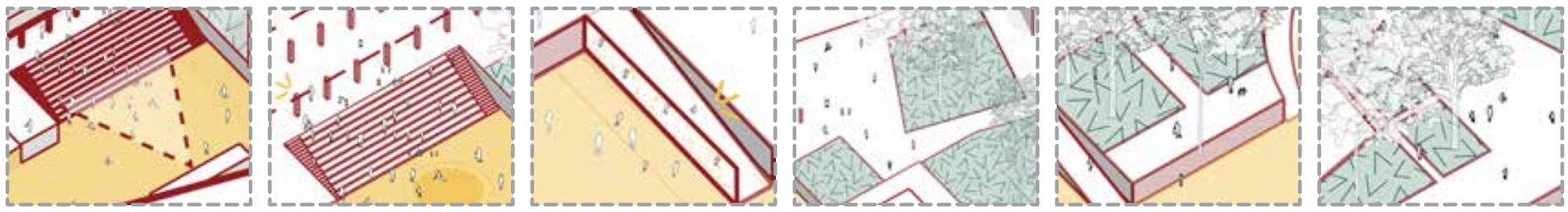
ARCH. FRANCESCO
CHIACCHIERA



teatro all'aperto



giardini botanici



Teatro all’aperto



Parete da arrampicata



Giardini botanici

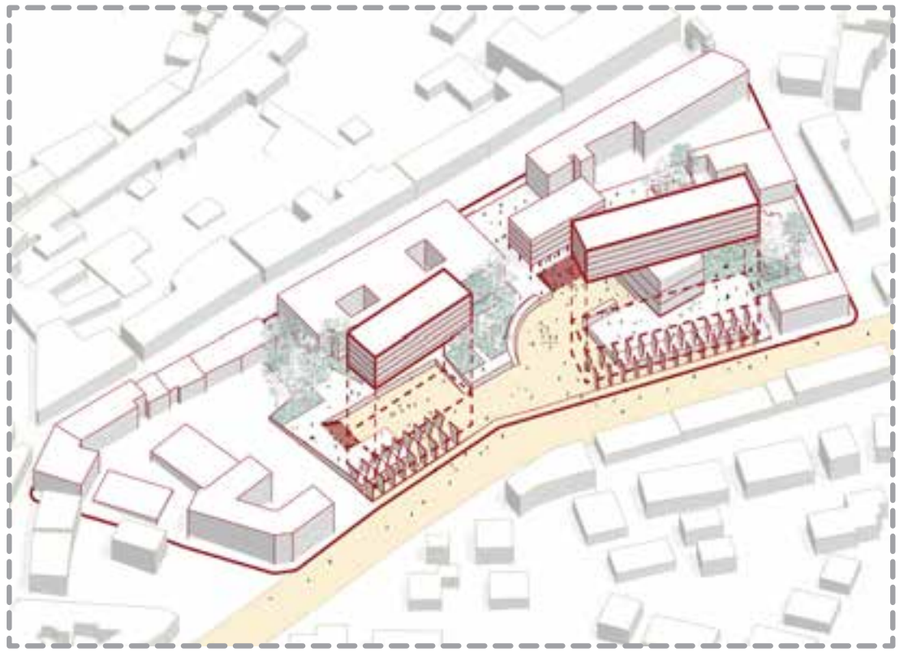


OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

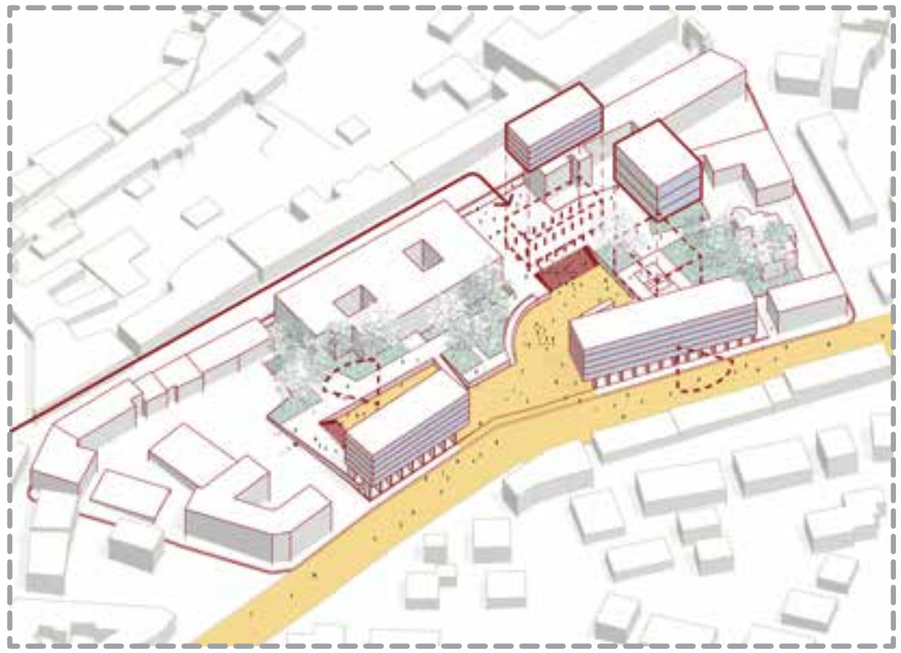
EL EQUIPO
MAZZANTI

ARCH. GIAN PAOLO
ROSCANI

ARCH. FRANCESCO
CHIACCHIERA



volumi residenziali

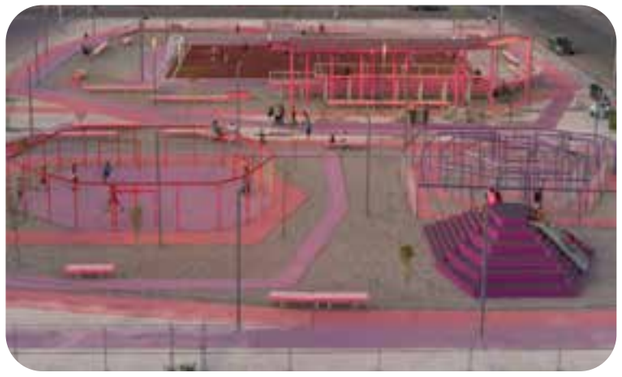


servizi comunali

Passeggiata



Attività sportive



Nuove residenze

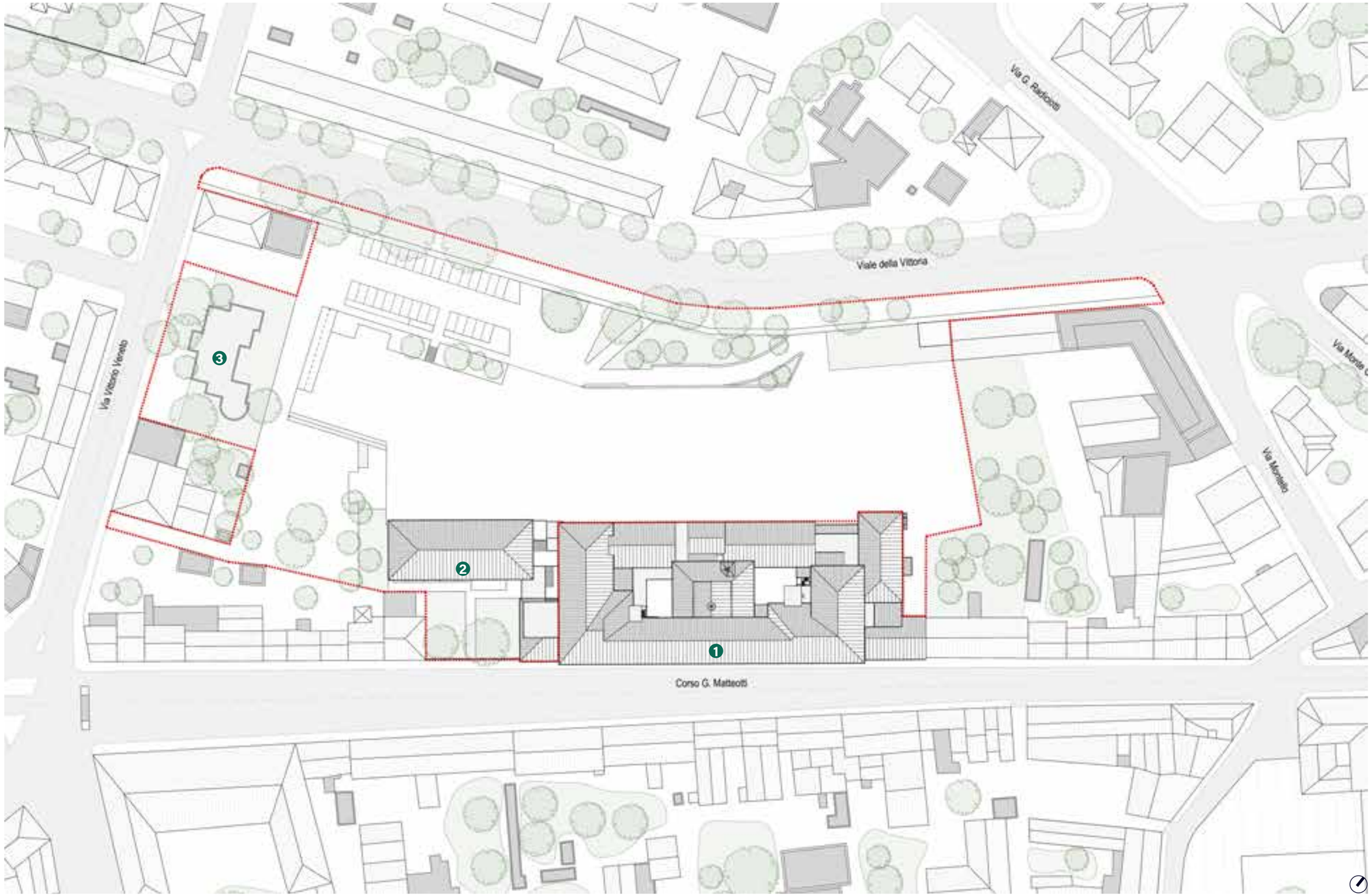


OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

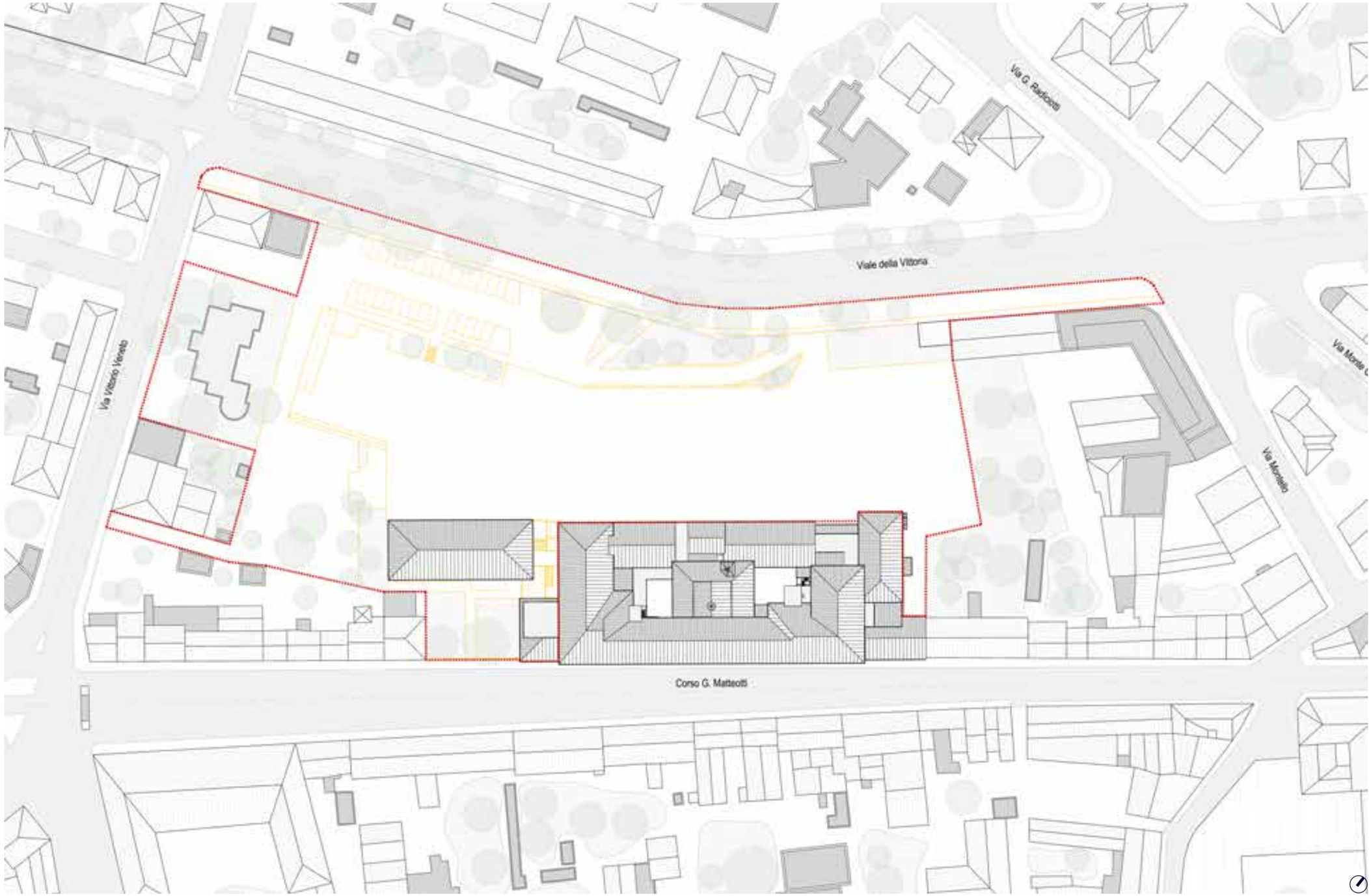
EL EQUIPO
MAZZANTI

ARCH. GIAN PAOLO
ROSCANI

ARCH. FRANCESCO
CHIACCHIERA



1. ex ospedale fatebenefratelli
2. palazzina analisi
3. edificio sanitario


Via G. Radicce
Viale della Vittoria
Via Vittorio Veneto
Via Monte
Via Montello
Corso G. Matteotti



1. piazza
2. teatro all'aperto
3. giardini comunitari
4. area giochi per bambini
5. parete da arrampicata
6. residenze
7. servizi comunali
8. recupero esistente
9. zona pattinaggio
10. auditorium musicale all'aperto



SUPERFICIE VERDE

area totale: 5.088 mq

ambito di intervento: 13.100 mq

superficie permeabile sdf: 1.780 mq - 14%

superficie permeabile sdp: 5.088 mq - 40%



SUPERFICIE PAVIMENTATA

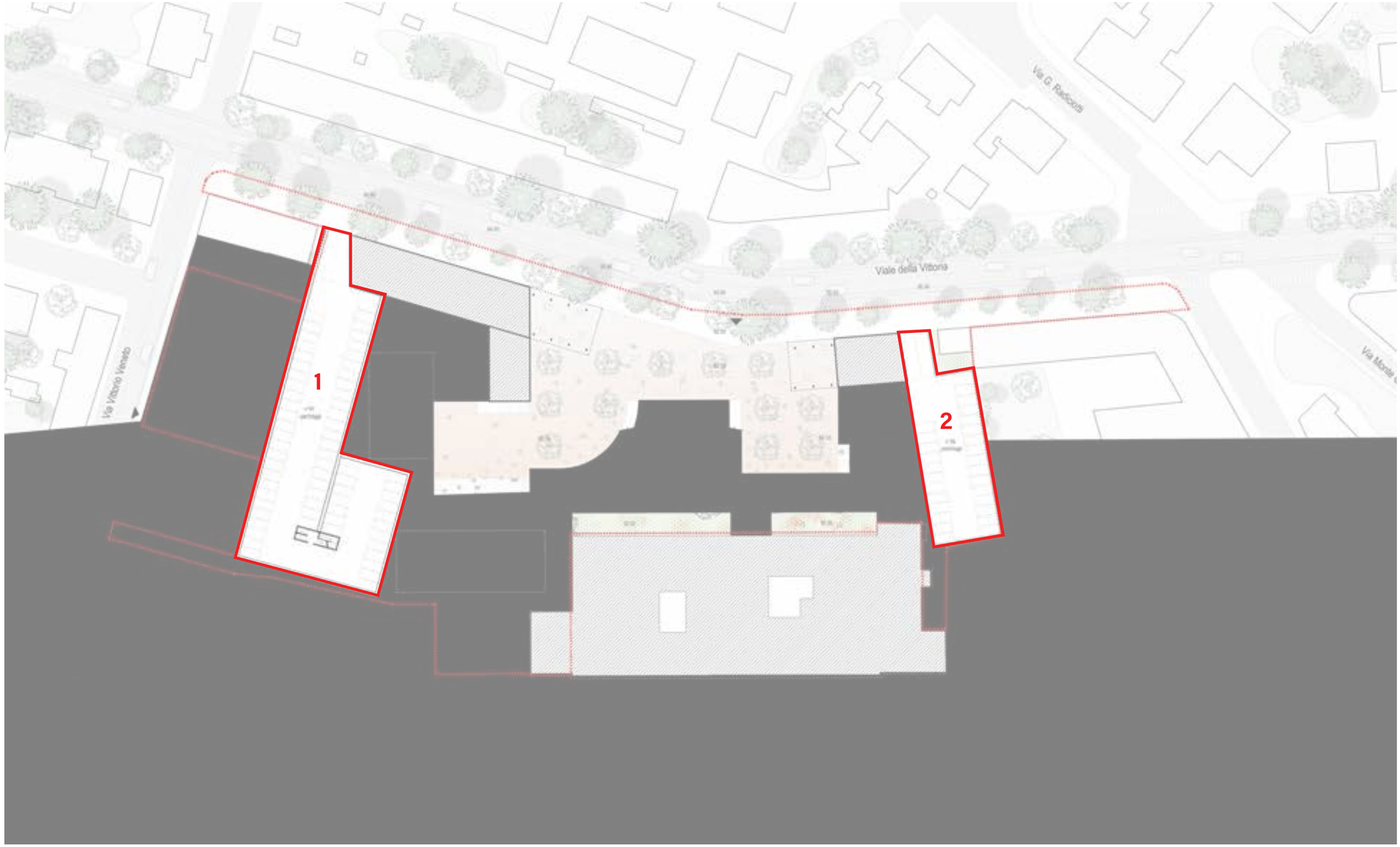
area totale: 4.543 mq

area su piano viale della vittoria: 2.210 mq

area su piano corso matteotti: 2.333 mq



1. edificio esistente
2. piazza pubblica
3. attività commerciali / terziarie
4. parcheggi



1. **PARCHEGGIO INTERRATO**
   area totale: 2005 mq
   quota parte uso privato: 1567 mq
   quota parte uso pubblico: 438 mq

2. **PARCHEGGIO INTERRATO**
   area totale: 796 mq
   quota parte uso privato: 609 mq
   quota parte uso pubblico: 187 mq



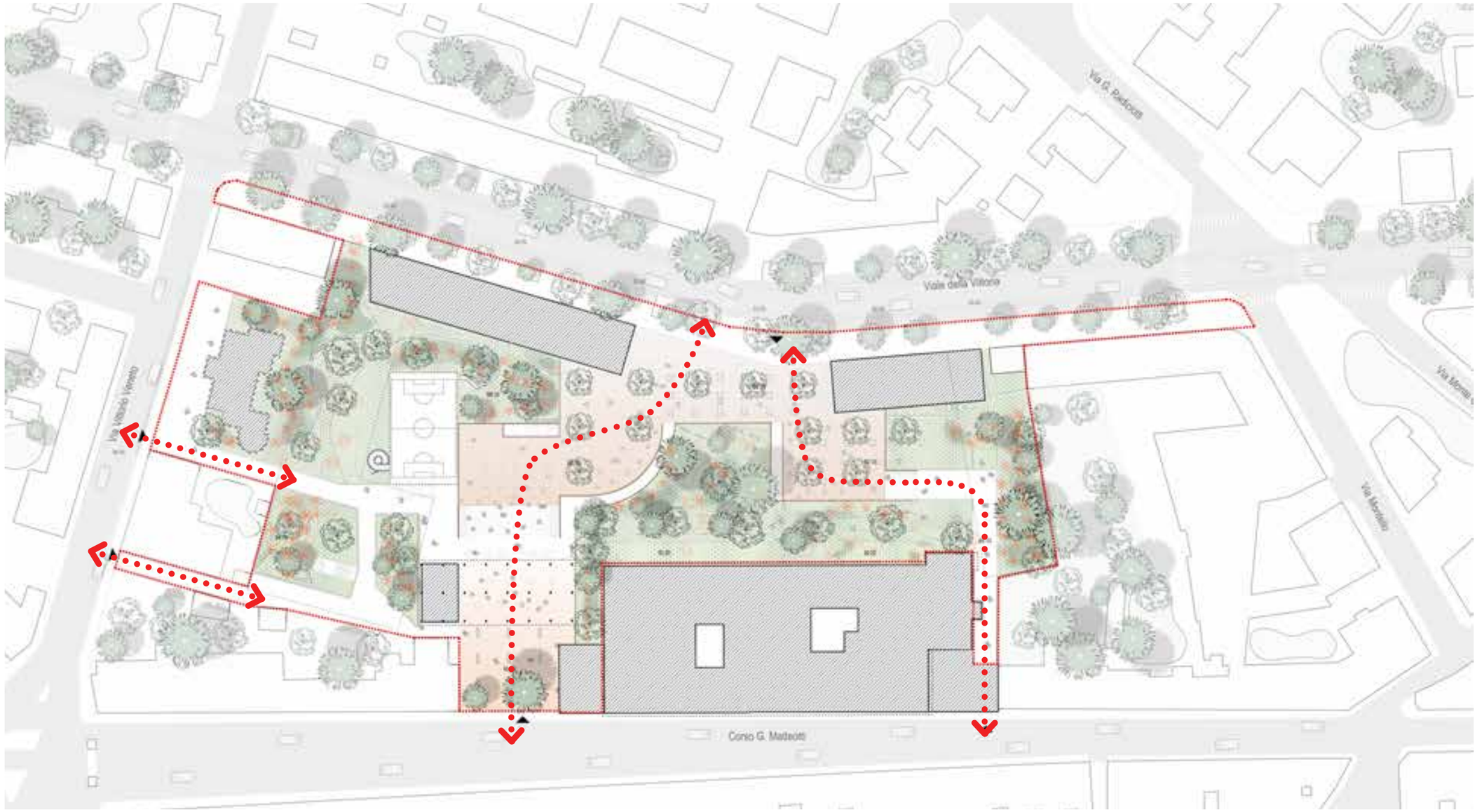
1. **COMMERCIALE/TERZIARIO**
   portico: 200 mq
   spazi commerciali/terziari: 550 mq

2. **COMMERCIALE/TERZIARIO**
   portico: 222 mq
   spazi commerciali/terziari: 198 mq

3. **COMMERCIALE/TERZIARIO**
   spazi commerciali/terziari: 170 mq



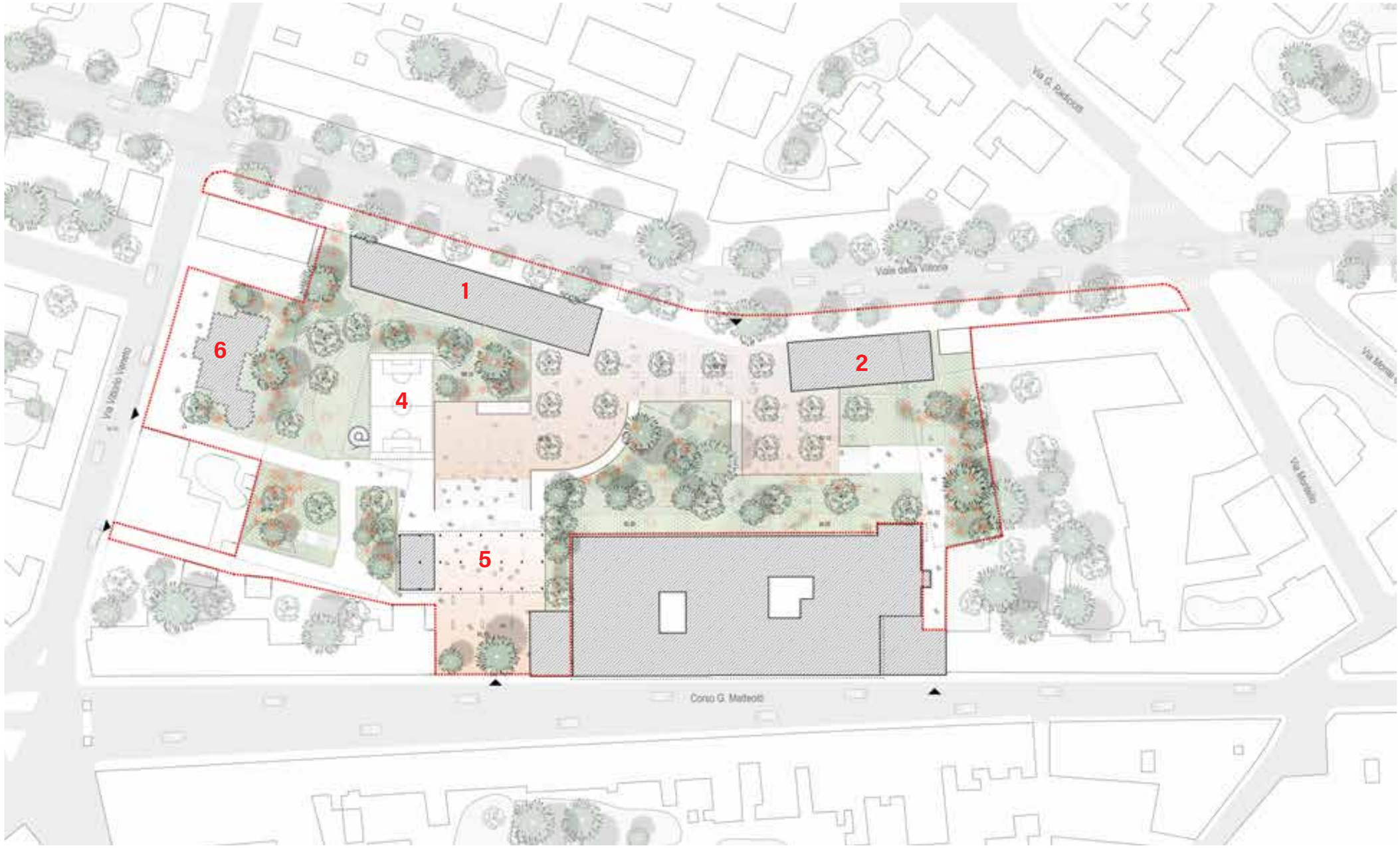
1. edifici esistenti
2. piazza pubblica
3. edifici residenziali
4. edificio sportivo


Via G. Padovan
Viale della Vittoria
Via Matteotti
Via Vittorio Veneto
Corso G. Matteotti







1. **RESIDENZIALE**
   n°3 piani oltre il p.t.
   area piano tipo: 750 mq

   TOT: 2250 mq

2. **RESIDENZIALE**
   n°4 piani oltre il p.t.
   area piano tipo: 420 mq

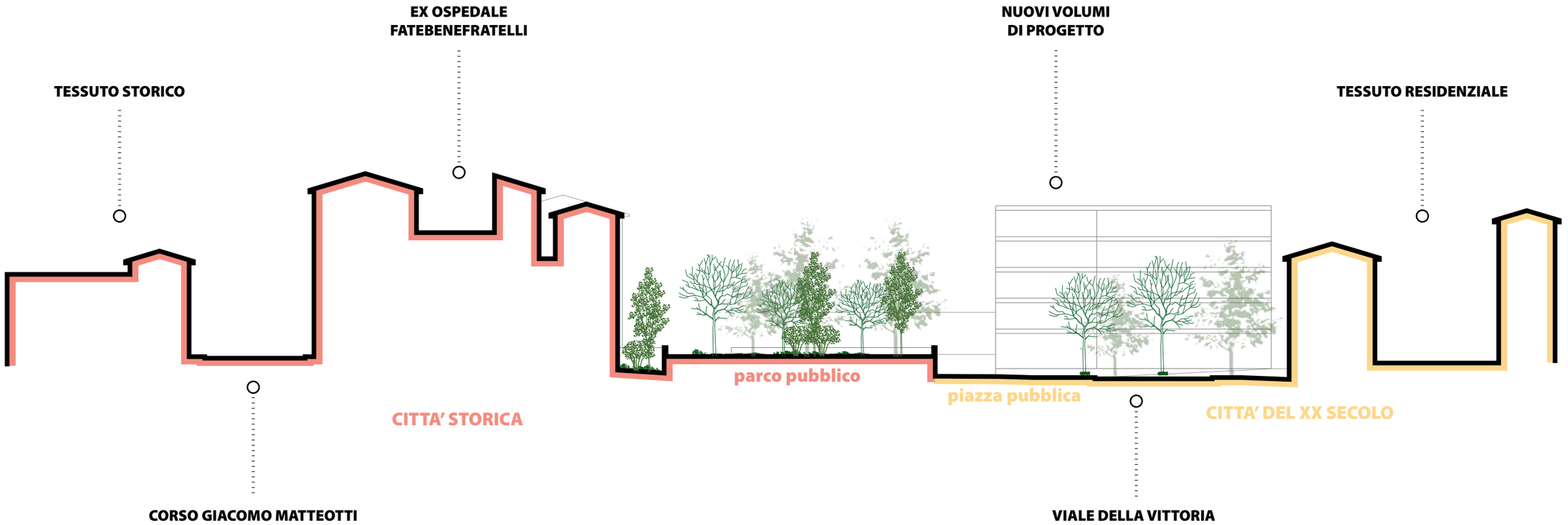
   TOT: 1680 mq

4. **SERVIZI SPORTIVI**
   area piano terra: 410 mq
   n°2 piani oltre il p.t.
   area piano tipo: 410 mq

   TOT: 1230 mq

5. **ESISTENTE RESIDENZIALE**
   portico: 296 mq
   area p.t. e p1: 114 mq
   n°3 piani oltre il p.t.
   area piano tipo: 470 mq
   TOT: 1638 MQ

6. **ESISTENTE SOCIO-SANITARIO**
   area piano terra: 320 mq


TESSUTO STORICO
EX OSPEDALE
FATEBENEFRATELLI
NUOVI VOLUMI
DI PROGETTO
TESSUTO RESIDENZIALE
parco pubblico
piazza pubblica
CITTA' STORICA
CITTA' DEL XX SECOLO
CORSO GIACOMO MATTEOTTI
VIALE DELLA VITTORIA













OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

EL EQUIPO
MAZZANTI

ARCH. GIAN PAOLO
ROSCANI

ARCH. FRANCESCO
CHIACCHIERA











OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

EL EQUIPO
MAZZANTI

ARCH. GIAN PAOLO
ROSCANI

ARCH. FRANCESCO
CHIACCHIERA











OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

EL EQUIPO
MAZZANTI

ARCH. GIAN PAOLO
ROSCANI

ARCH. FRANCESCO
CHIACCHIERA











OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

EL EQUIPO
MAZZANTI

ARCH. GIAN PAOLO
ROSCANI

ARCH. FRANCESCO
CHIACCHIERA











OPERASTUDIO
Magni Paci Architetti

EL EQUIPO
MAZZANTI

ARCH. GIAN PAOLO
ROSCANI

ARCH. FRANCESCO
CHIACCHIERA