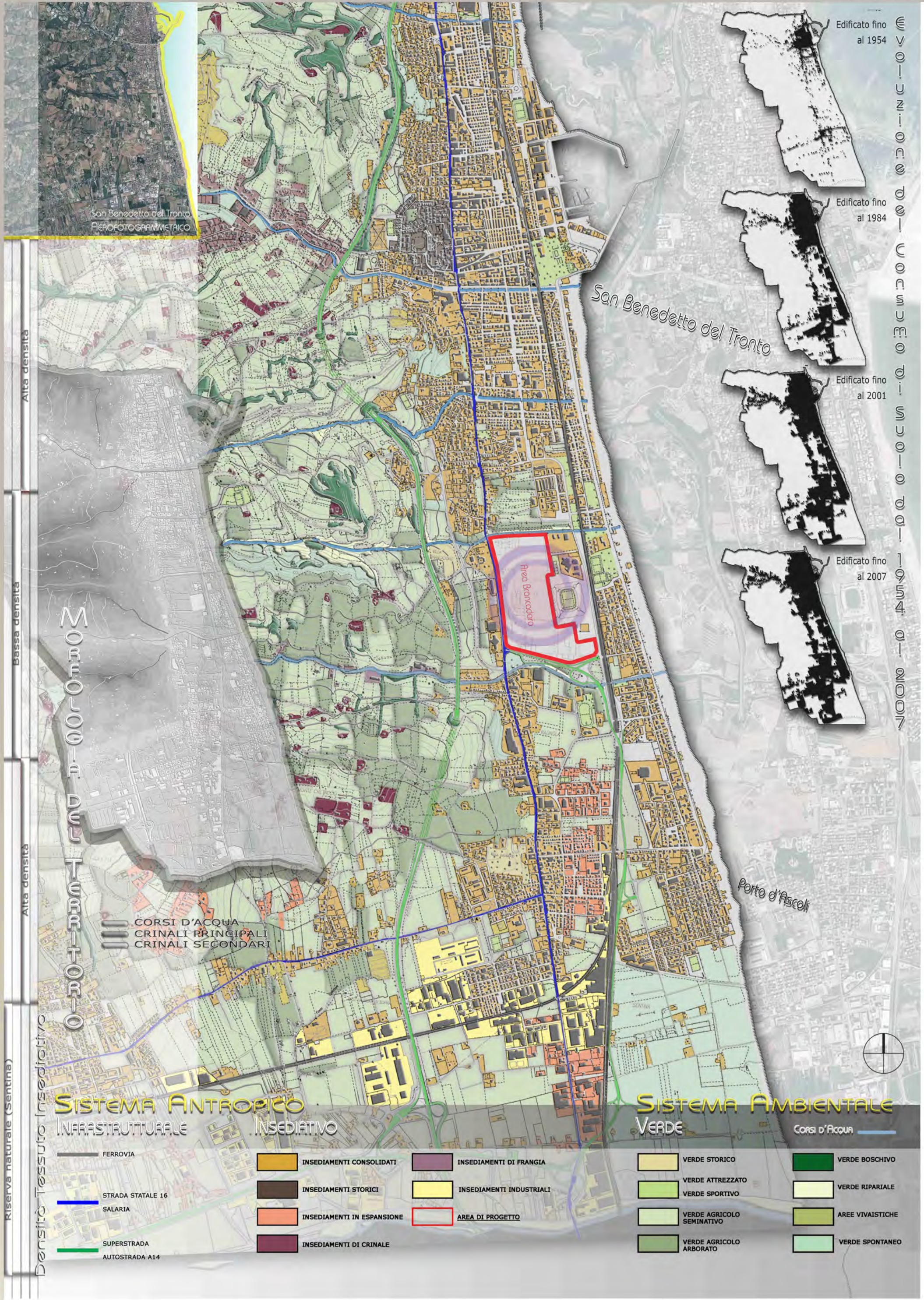


ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO



San Benedetto del Tronto  
AEROFOTOGRAFICO

San Benedetto del Tronto

Porto d'Ascoli

CRISI D'ACQUA  
CRINALI PRINCIPALI  
CRINALI SECONDARI

**SISTEMA ANTROPICO**

INFRASTRUTTURALE      INSEDIATIVO

- FERROVIA

STRADA STATALE 16  
SALARIA

SUPERSTRADA  
AUTOSTRADA A14
- INSEDIAMENTI CONSOLIDATI

INSEDIAMENTI STORICI

INSEDIAMENTI IN ESPANSIONE

INSEDIAMENTI DI CRINALE
- INSEDIAMENTI DI FRANGIA

INSEDIAMENTI INDUSTRIALI

AREA DI PROGETTO

**SISTEMA AMBIENTALE VERDE**

- VERDE STORICO

VERDE ATTREZZATO

VERDE SPORTIVO

VERDE AGRICOLO SEMINATIVO

VERDE AGRICOLO ARBORATO
- VERDE BOSCHIVO

VERDE RIPARIALE

AREE VIVAISTICHE

VERDE SPONTANEO

CORSI D'ACQUA



VOLUME 1 - CONCETTO - 1954 - 2007

Edificato fino al 1954

Edificato fino al 1984

Edificato fino al 2001

Edificato fino al 2007

Riserva naturale (Sentina)

Densità Tessuto Insediativo

Alta densità

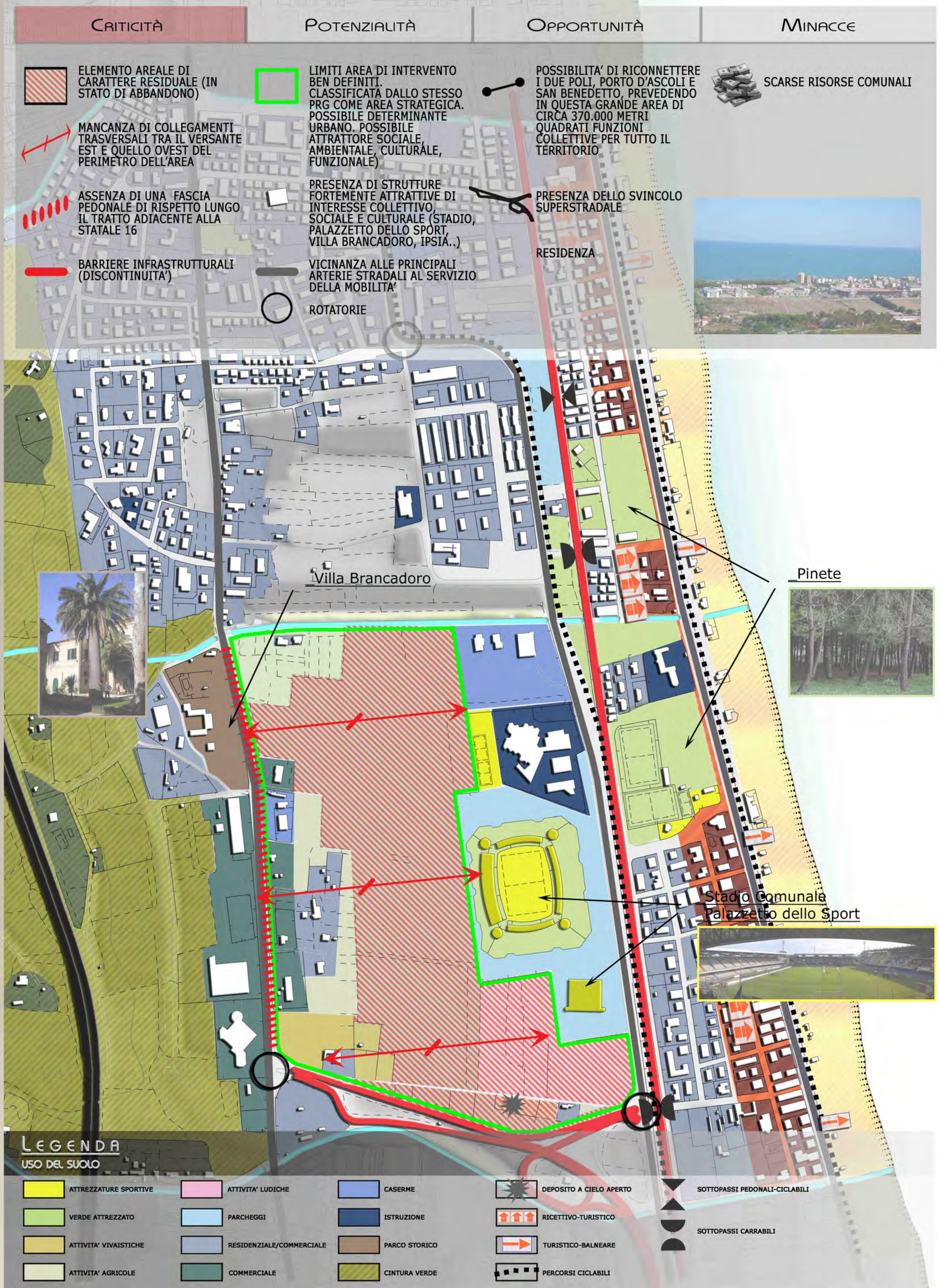
Bassa densità

Alta densità

O-R-O-T-T-A-D-I-N-O-R-O-M



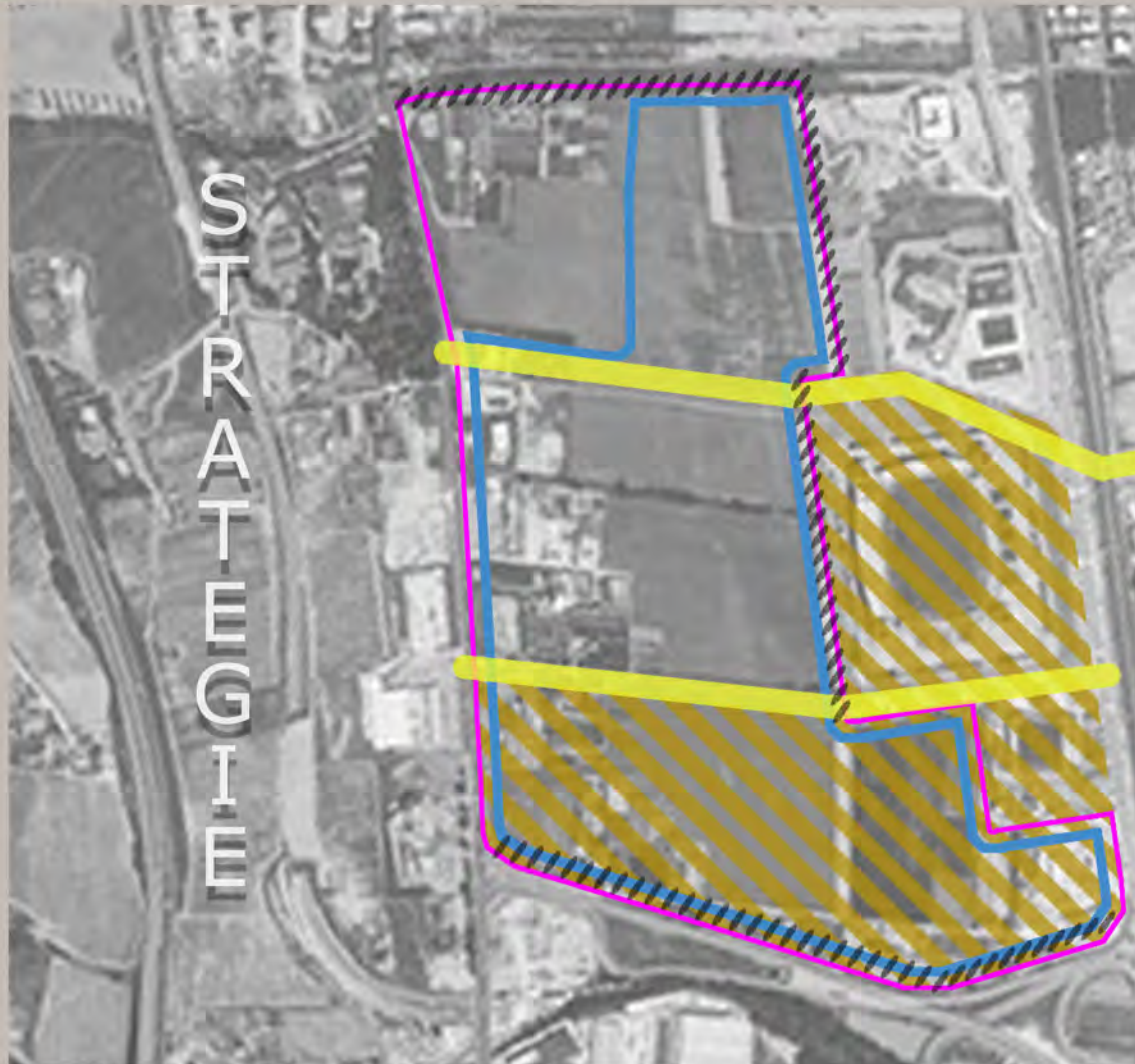
CANTIERI-SMOT





MASTERPLAN E PROPOSTA PROGETTUALE

STRATEGIE



**RIQUALIFICARE**

riqualificare l'intera Area Brancadoro anche con il recupero delle zone interne ad essa già edificate

**CREARE CENTRALITA'**

realizzare luoghi di interesse pubblico dedicati allo sport ed il tempo libero

**INTEGRARE**

estendere le funzioni sportive già presenti nell'area attraverso la creazione di nuovi impianti sportivi

**CONNETTERE**

creare percorsi ciclopedonali e carrabili che permettano di collegare differenti parti dell'insediamento urbano

**PRESERVARE**

tutelare l'ambito naturale del parco dall'edificato circostante

REALIZZAZIONE DI UN PARCO URBANO E AMPLIAMENTO DELLA PREESISTENTE ZONA SPORTIVA



**SCOPO PROGETTUALE**

IL PROGETTO PREVEDE LA REALIZZAZIONE DI UN PARCO URBANO CON ANNESSE ATTREZZATURE E SERVIZI FUNZIONALI ALL'ESPLETAMENTO DELL'ATTIVITA' PREVALENTE GIÀ ESISTENTE, QUELLA SPORTIVA; ED UN COMPLESSO RESIDENZIALE.

UNA SORTA DI POLMONE VERDE, NEL CUORE DELLA CITTÀ, ATTREZZATO E DISPONIBILE PER TUTTI I CITTADINI, OLTRE CHE GRANDE RISORSA PER IL FLUSSO TURISTICO.

E' IMPORTANTE CHE LA PRESENZA DEL PARCO SI PERCEPISCA DALLA STRADA ANCHE DA CHI TRANSITA IN AUTO, PER QUESTO DUE AMPI VIALI ALBERATI ATTRAVERSANO L'INTERA AREA DI PROGETTO. QUESTA SOLUZIONE PERMETTE, INOLTRE, DI RISOLVERE IL PROBLEMA DI CONNESSIONE ESISTENTE ALLO STATO DI FATTO TRA LA STATALE 16 E VIALE DELLO SPORT.

**DIMENSIONAMENTO E FINANZIAMENTO PROGETTO**

La superficie totale di progetto è di circa 370.000 metri quadrati di cui, indicativamente:

- 165.872 mq parco urbano
- 25.055 mq attrezzature sportive di nuova costruzione
- 7.362 mq residenza 2/3 piani
- 37.837 mq parcheggi, di cui:  
30.825 mq parcheggi pubblici  
7.012 mq parcheggi privati

Finanza di Progetto (Project Financing)

Scala 1\_3000



TAVOLE URBANISTICHE - Prof. Sorsobon D'Onofrio

**CARTOGRAFIA SCALA 1:5000**

**1 TAPPA**

1 LA PRIMA TAPPA DELL'ITERARIO E COLLOCATA SOPRA LO SVINCOLO AUTOSTRADALE A 14 KM PROSSIMITÀ DI UN COLLE. LA POSIZIONE REALIZZATA PERMETTE DI INDIVIDUARE LA SIFORMITÀ DELLA VALLATA DEL TESINO SIN DAL PUNTO DI VISTA MORFOLOGICO SIN DA QUELLO URBANO.

**2 TAPPA**

2 VEDUTA DI INSIEME DEL TERRITORIO DI GROTTAMMARE. IL TERRITORIO COMUNALE SI ARTICOLA IN 2 NUCLEI URBANI UNO A PIARE SITUATO IN UNA ZONA PIANEGGIANTE LUNGO LA COSTA E UNA A MONTE, IL CENTRO STORICO CHE SI SVILUPPA IN UN COLLE.

**3 TAPPA**

3 LA TERZA TAPPA CORRISPONDE ALLA FOCE DEL FIUME TESINO. IL VALORE DI DEGRADO ESISTE MA NON È MOLTO ELEVATO. LE ZONE NELLE VICINANZE DELLA FOCE INFATTI NON SONO STATE INTACcate DALL'URBANIZZAZIONE DELLA CITTÀ MA PERSISTONO ELEMENTI CHE AUMENTANO L'IMPATTO AMBIENTALE COME AD ESEMPIO LA RETE FERROVIARIA E STRADALE.

**4 TAPPA**

4 ELEMENTI COME CANTIERI, STRADE E PALAZZI DI RECENTE COSTRUZIONE SPARSI NEL TERRITORIO CIRCOSTANTE IDENTIFICANO UNA ZONA IN CONTINUA ESPANSIONE E SVILUPPO.

**5**

5 LA TERZA TAPPA CORRISPONDE ALLA FOCE DEL FIUME TESINO. IL VALORE DI DEGRADO ESISTE MA NON È MOLTO ELEVATO. LE ZONE NELLE VICINANZE DELLA FOCE INFATTI NON SONO STATE INTACcate DALL'URBANIZZAZIONE DELLA CITTÀ MA PERSISTONO ELEMENTI CHE AUMENTANO L'IMPATTO AMBIENTALE COME AD ESEMPIO LA RETE FERROVIARIA E STRADALE.

**6**

6 AREA VIVAISTICA. IL VIVAISMO, DOPO IL TURISMO RAPPRESENTA L'ATTIVITÀ ECONOMICA PIÙ RILEVANTE DI GROTTAMMARE. INOLTRE RAPPRESENTA UNA DELLE MAGGIORI OPPORTUNITÀ DI SVILUPPO. GRAZIE ALL'ATTIVITÀ DEL VIVAISMO SI RIDUCE FORTEMENTE L'IMPATTO AMBIENTALE SOPRATTUTTO NELL'AREA VICINA ALLA FOCE DEL TESINO.

**7**

7 L'ULTIMA ZONA DELL'ITERARIO È IL CENTRO STORICO DI GROTTAMMARE. L'AREA OFFRE UNA VEDUTA DELL'INTERO COMUNE DI GROTTAMMARE E LO SVILUPPO DELLA CITTÀ LUNGO LA COSTA. QUESTA ULTIMA TAPPA HA FORNITO UN QUADRO GENERALE DELLA MORFOLOGIA DEL TERRITORIO ESISTENTE E QUELLA TIPICA DELLA FASCIA COSTIERA CON RILIEVI CHE RAGGIUNGONO LE QUOTE DI 110-210M SUL LIVELLO DEL MARE, ED INDICANO VALLIVE DOVE SCORRONO I PRINCIPALI CORSI D'ACQUA SOTTERRANEA E FOSSI MINORI.



**Tessuto urbano AREE INSEDIATIVE E TESSUTI LINEARI**

**CENTRO STORICO:** AREE IN CUI I CARATTERI DI DIVERSE ERIGERE DOBBERNO CREARE UN AMBIENTE RICCO DI RIFERIMENTI STORICI IN CUI SI RICEPISCONO LE GOVERNE TAPPE DEL PROCESSO DI TRASFORMAZIONE.

**AREE CONSOLIDATE:** AREE IN CUI È INDIVIDUABILE UN IMPIANTO A TERRA (ORDINE DI SUOLO) DEFINITO. UN'AREA CONSOLIDATA DI PIÙ DEFINITE "COMPLETTA" O "INDETERMINATA" LA SECONDA ADESIONE SI RIFERISCE A QUELLE AREE IN CUI PIÙ ESSENDO PRESENTE UNA TIPOLOGIA INSEDIATIVI DI BASE, CAPACE DI INDIRIZZARE UN EVENTUALE PROCESSO DI COMPLETAMENTO, NON SONO ANCORA COMPLETATE NELLA TERZA DIMENSIONE.

**AREE IN VIA DI FORMAZIONE:** AREE DI RECENTE FORMAZIONE, GENERATE DA PROCESSI INSEDIATIVI SPONTANEI PER PARTICOLARI CONVENIENZE LOCALIZZATIVE, CARATTERIZZATE DALLA TIPICITÀ DEI MANUFATTI E DALL'ASSENZA TOTALE DEI CARATTERI SPECIFICAMENTE URBANI.

**AREE CON PROCESSO IN ATTO DI EDIFICAZIONE:** AREE IN CUI LA STRUTTURA AMBIENTALE PIÙ O MENO VASTI DEFINIBILI ANCORA RURALI MA INTERESSATI DA UN PROCESSO DI FRAMMENTAZIONE ED EDIFICAZIONE DEI LOTTI MOLTO AVANZATO.

**FUNZIONI PREVALENTI**

**FUNZIONE RESIDENZIALE:** AREE DI CIVILE ABITAZIONE CON EDIFICI SIA PRIVATI E PUBBLICI AD ALTA E A MEDIA INTENSITÀ.

**FUNZIONE LOCALE:** AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE AGRICOLA CON ATTIVITÀ DI TIPO VIVAISTICO.

**FUNZIONE TURISTICA:** AREE PREVALENTEMENTE UTILIZZATE E OCCUPATE DA STABILIMENTI BALNEARI STRUTTURE ALBERGHIERE E PERCORSI TURISTICI.

**FUNZIONE INDUSTRIALE:** AREE DEDICATE ALLE ATTIVITÀ INDUSTRIALI E CARATTERI AD ESSE CORRELATE.

**PERCORSI SPAZI APERTI-CENTRALITÀ URBANE**

**PERCORSI PRINCIPALI:** (ASSI COMMERCIALI, ASSI STORICI, VIABILITÀ DI COLLEGAMENTO TRA LE DIVERSE ZONE DELLA CITTÀ)

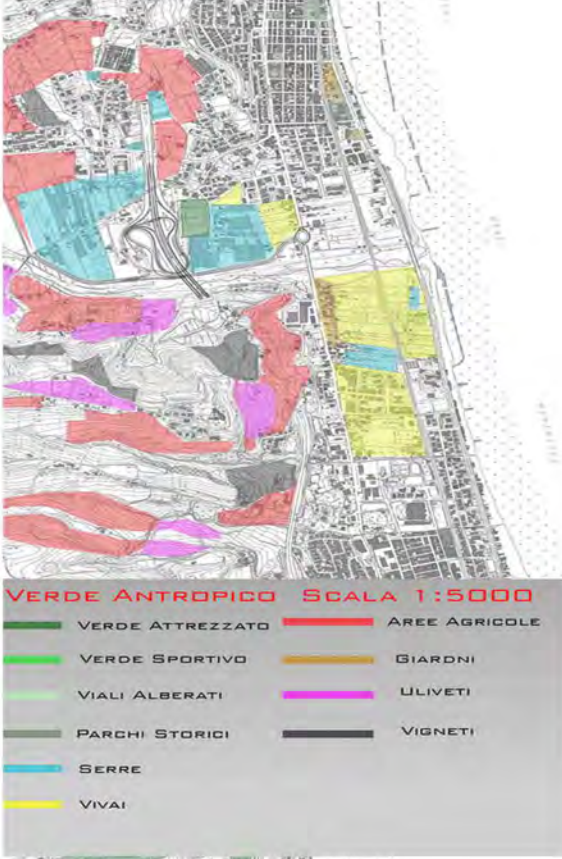
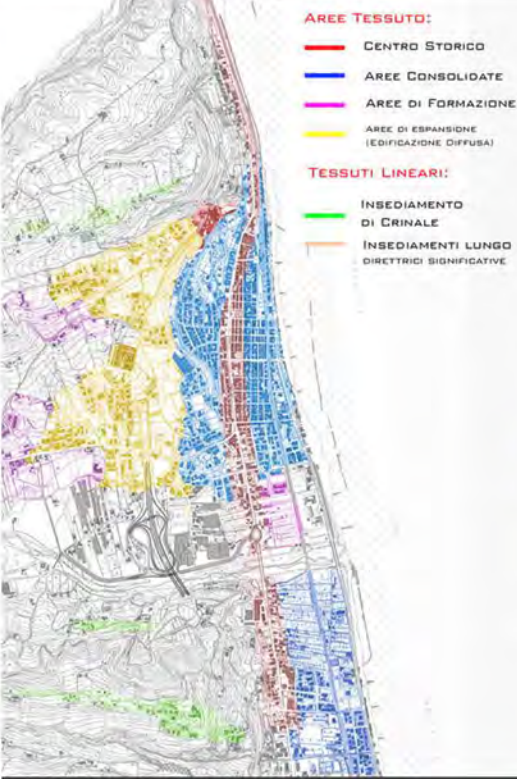
**PERCORSI SECONDARI:** (STRADE DI QUARTIERE)

**PERCORSI PEDONALI**

**SPAZI APERTI:** (PIAZZE, VERDE URBANO ATTREZZATO, PARCHEGGI, VIALE ALBERATO ECC.)

**AREE FLUVIALI:** (AREE D'USO AGRICOLA, AREE DI PARCHEGGIO SPONTANEO, AREE DI RISULTA, ECC.)

**MORFOLOGIA:** IL TERRITORIO DI GROTTAMMARE PRESENTA UNA GENERALE CORRISPONDENZA TRA ARBETTO STRUTTURALE ED ELEMENTI MORFOLOGICI. SOTTO L'ASPETTO MORFO-STRUTTURALE IL TERRITORIO È CARATTERIZZATO DA RILIEVI TABULARI DEGRADATI VERSO SUD-EST, SEPARATI IN SENSO EST-OVEST DALLE PRINCIPALI INGIUNZIONI VALLIVE VERSANTI OMBRATI E QUELLI ESPORTI A NORD RISULTANDO PARTICOLARMENTE ACCOLTI E INTERESSATI DA FRANGI. IL RISCHIO DI EROSIONE DEL FIUME TESINO RIGUARDA LA POSSIBILITÀ DI FUORIBORDA DELLE ACQUE DEL FIUME IN CASO DI PIENA CON INVASIONE DELLE ZONE PIANEGGIANTI CIRCOSTANTI. IN PARTE LIEGATE, LE AREE SOGGETTE AL RISCHIO SONO LE ZONE INDUSTRIALI, SVINCOLO AUTOSTRADALE, STRADE ED IMPIANTI SPORTIVI.



**FOTO AREA DELL'AREA PRESA IN ESAME IN CUI VERRANNO EFFETTUATI GLI INTERVENTI.**



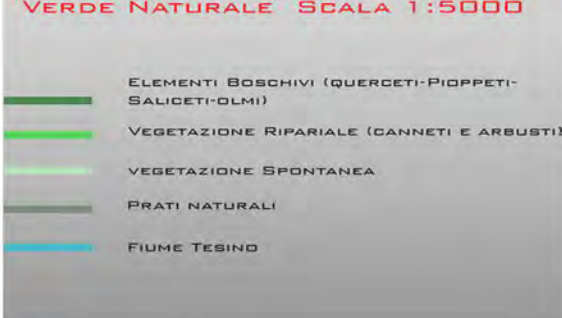
**TAVOLA DELLA VISIONE GUIDA GLI INTERVENTI**

- 1 RIDUZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO, RAPPRESENTATE SOPRATTUTTO DALLE GRANDI INFRASTRUTTURE DI COMUNICAZIONE (ES FERROVIA) TRAMITE L'IMPLEMENTAZIONE DI UNA FASCIA DI ALBERI I QUALI MINIMIZZANO L'INQUINAMENTO ACUSTICO INOLTRE CONTRIBUISCONO A RIQUORRE L'IMPATTO VISIVO DELLA FERROVIA CHE TAGLIA LA FOCE DEL TESINO.
- 2 REALIZZAZIONE DI UN PARCO ECOLOGICO E PRODUTTIVO. IL PARCO BOTANICO OCCUPERÀ L'AREA POSTA A NORD DI QUELLA VIVAISTICA E VERRANNO INSERITE SUCCESSIVAMENTE DEI POLI DI INTERESSE COSTITUITI DA EDIFICI MULTIFUNZIONALI CON CARATTERI AMBIENTALI.
- 3 REALIZZAZIONE DI PERCORSI PEDONALI E CICLABILI LUNGO IL TRATTO DEL TESINO IL QUALE COSTITUISCE UN RUOLO DI NOTEVOLE INTERESSE PAESAGGISTICO.
- 4 RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE ABBANDONATE E IN DEGRADO CHE SI COLLOCANO VICINO ALLA FOCE DEL TESINO. LE AREE INTERESSATE SONO QUELLE SITUATE LUNGO LA STATALE SS16 E LE ZONE ADIACENTI ALL'ITG PRESENTE A SUD DELL'ABITATO DI GROTTAMMARE.
- 5 BARRIERA VERDE PROTETTIVA CHE HA IL COMPITO DI RIQUORRE L'INQUINAMENTO PROVOCATO DALLE INDUSTRIE PRESENTI NEL TRATTO PIÙ A OVEST DELLA FOCE.

**FOTO AREA DELL'INTERO TRATTO FINALE DEL FIUME TESINO**



**ESEMPIO DI RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA ADIACENTE ALLA FOCE DEL TESINO CON L'IMPLEMENTAZIONE DI UN PARCO BOTANICO ECOLOGICO E PRODUTTIVO.**

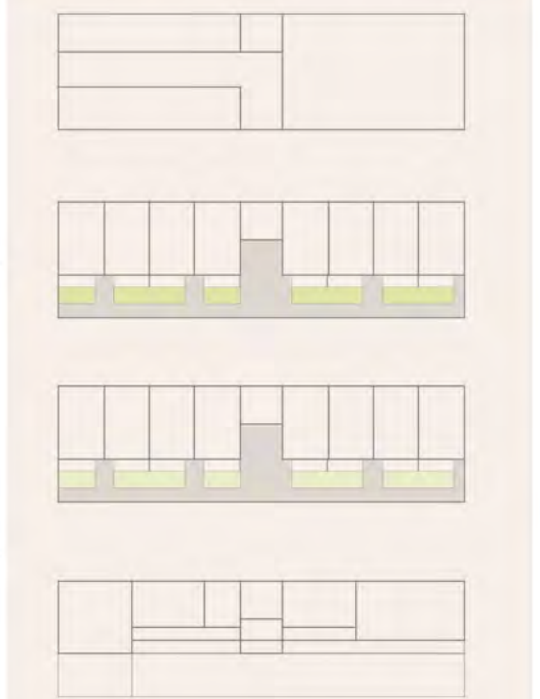
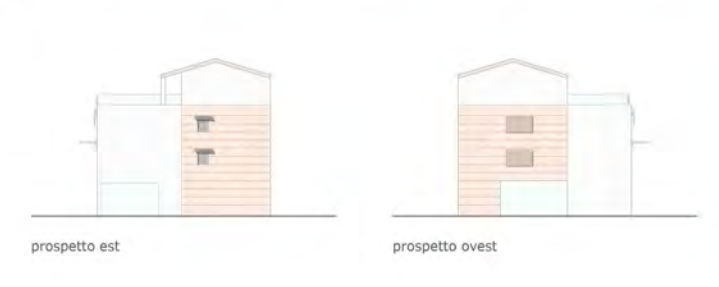
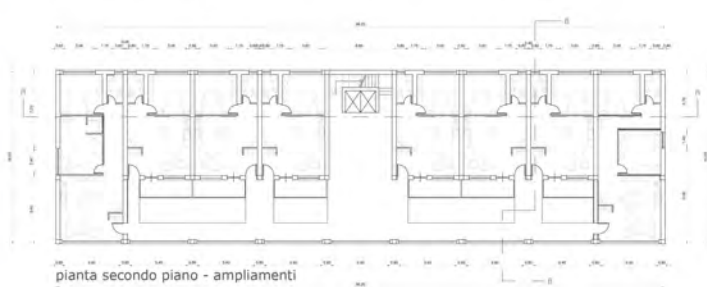
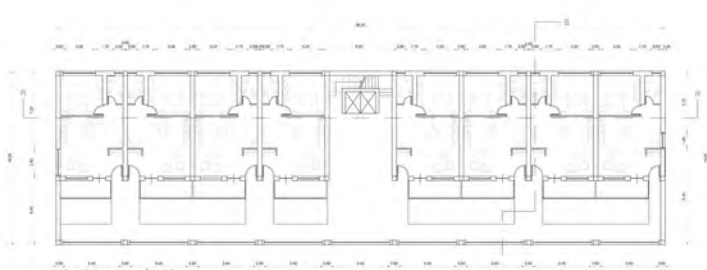
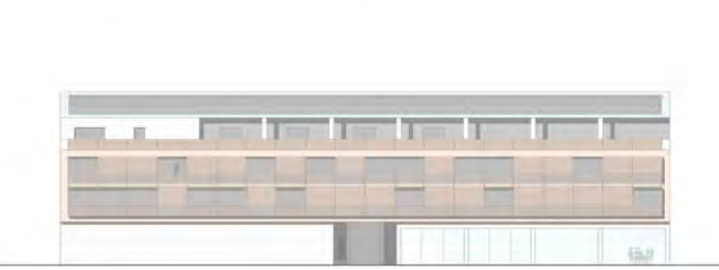
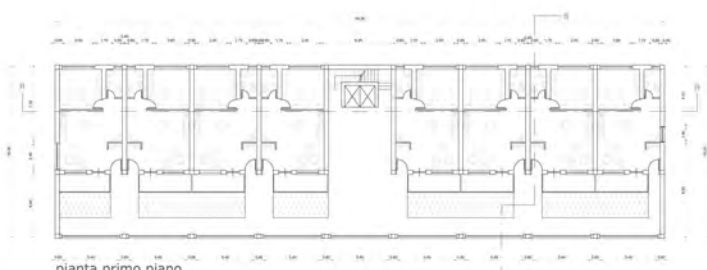
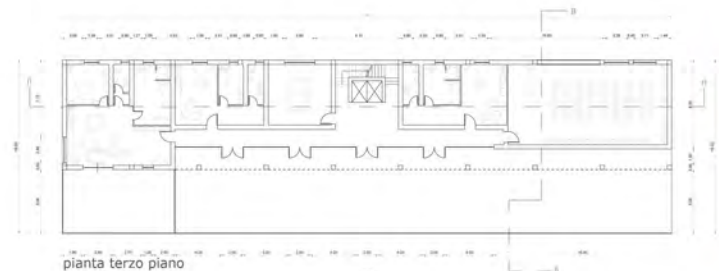
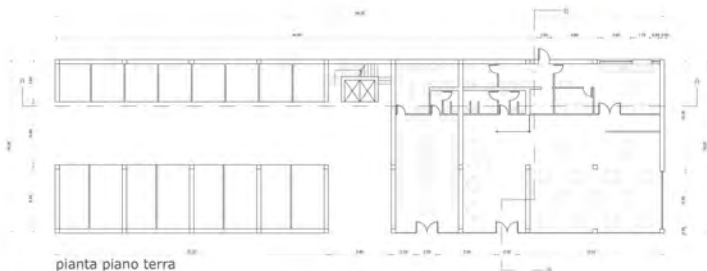




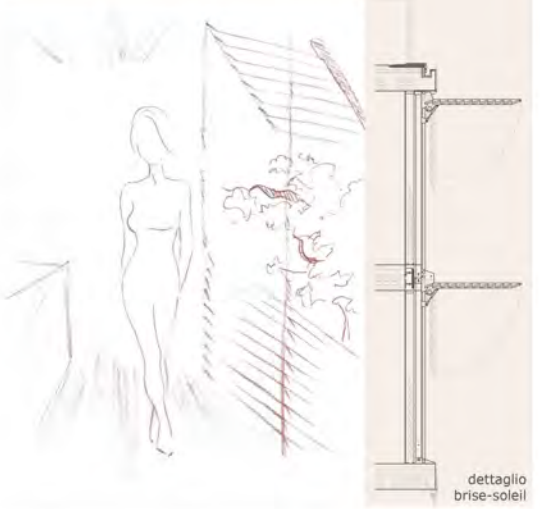
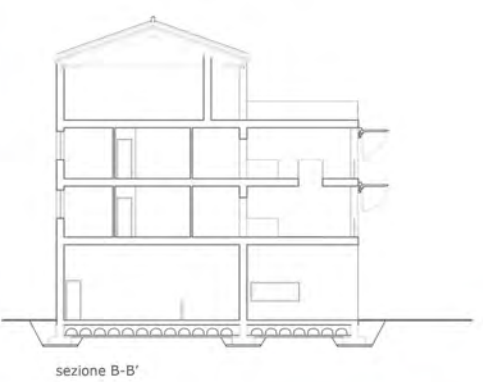
TAVOLE  
URB-URB-  
LABORATORIO DI COSTRUZIONE DELL'ARCHITETTURA - PROF. MARIA ANTONIO BARRUCCO / SIMONE TOSCANI



L'idea sulla quale è sviluppata l'intera composizione del progetto è basata sull'ARCHETIPO dell'abitazione comune. La doppia spiovenza nella copertura ed i materiali tradizionali (legno, intonaci, ecc.), largamente utilizzati nella costruzione dei prospetti, rimandano alla sensazione di preziosità e durabilità di un edificio dalla vocazione popolare.



**SISTEMAZIONE VERDE INTERNO**  
All'interno del progetto il verde assume notevole importanza non solo per il miglioramento del comfort outdoor, ma anche all'interno delle piante stesse. L'articolazione dei piani prevede un accesso alle abitazioni che avviene tramite un ballatoio comune. Dall'esigenza di garantire privacy per ogni unità abitativa si è pensato di bucare il ballatoio creando prospettive di verde interno, giungendo alla duplice finalità di privacy delle unità abitative e di miglioramento estetico del sistema di connessione (ballatoio) fra gli appartamenti.



Sketches

## - RELAZIONE DI PROGETTO -

Il territorio di San Benedetto del Tronto, città costiera posta all'estremo Sud della Regione Marche, è un Comune di circa 48.036 abitanti che si estende per circa 2.500 ettari, considerando l'annessione con Porto d'Ascoli.

La sua superficie è pressochè rettangolare, col lato maggiore parallelo al litorale adriatico. I suoi confini sono abbastanza chiari, abbiamo rispettivamente i comuni di Grottammare a Nord, di Acquaviva e Montepandone a Ovest, di Colonnella e di Martinsicuro a Sud.

Buona parte della superficie totale è pianeggiante (fascia costiera), il resto della superficie sale gradatamente con ondulazioni collinari fino ad un'altezza di circa 283 metri di altezza dal livello del mare.

L'idrografia ha carattere torrentizio. Eccezione sarebbe il fiume Tronto, ma non può considerarsi come appartenente al territorio sanbenedettese.

Il territorio comunale presenta una rete viaria schematica e regolare composta dall'incontro di importanti arterie di comunicazione di diverso carattere: la Salaria e la Superstrada Ascoli-mare, importanti per l'attraversamento trasversale verso l'interno; e il lungomare, la Ferrovia, la Strada Statale 16 e l'Autostrada A14, canali di relazione principali, pressochè paralleli, per l'attraversamento urbano e interurbano dell'asse Nord-Sud (tipici della città lineare adriatica).

L'area di progetto in questione, delimitata da margini urbani di tipo naturale come il Torrente Ragnola a Sud ed il Fosso dell'Acquachiara a Nord, è la zona Brancadoro (circa 370.000 mq).

La scelta deriva direttamente dalle considerazioni di carattere urbanistico. Ha contribuito infatti lo studio dell'intero assetto planimetrico e morfologico della città.

Posta tra due nuclei edilizi densamente urbanizzati, l'area è caratterizzata da un tessuto urbano non consolidato ma perlopiù frammentato; elemento di disgiunzione urbana che si frappone fra i due agglomerati urbani.

Si tratta in sostanza di una vasta zona di carattere residuale, del tutto avulsa dal tessuto urbanistico circostante, costituita principalmente da terreno incolto.

In generale l'area è servita da strutture di carattere di uso collettivo, come: una scuola superiore, lo Stadio delle Palme, il Palazzetto dello Sport, la Villa Brancadoro (un'antica villa costruita a fine settecento); attività commerciali ed una caserma di polizia. È inoltre servita a Sud dalla presenza dello sbocco dell'asse attrezzato che collega Porto d'Ascoli e San benedetto.

Lo studio dello stato di fatto ha mostrato come questo brano di città posto all'interno della centralità della vita cittadina risulti, però, distaccato da essa. Risulta essere oltremodo un limite fisico che non permette in modo assoluto l'attraversamento dell'area nel senso trasversale.

Per i motivi citati essa rappresenta, quindi, allo stato attuale e viste le sue potenzialità, un detrattore ambientale.

L'intervento prevede il recupero dell'area, definita dallo stesso PRG come area strategica e quindi come possibile attrattore urbano e, la sua destinazione ad uso pubblico mediante la realizzazione di un parco urbano con annesse attrezzature e servizi funzionali all'espletamento dell'attività prevalente già esistente, quella sportiva; ed un complesso residenziale.

Una sorta di polmone verde nel cuore della città, attrezzato e disponibile per tutti i cittadini, oltre che grande risorsa per il flusso turistico.

È importante che la presenza del parco si percepisca dalla strada anche da chi transita in auto, per questo due ampi viali alberati attraversano l'intera area di progetto, questa soluzione permette, inoltre, di risolvere il problema di connessione esistente allo stato di fatto tra la Statale 16 e Viale dello Sport.

Antonio G. Merlo