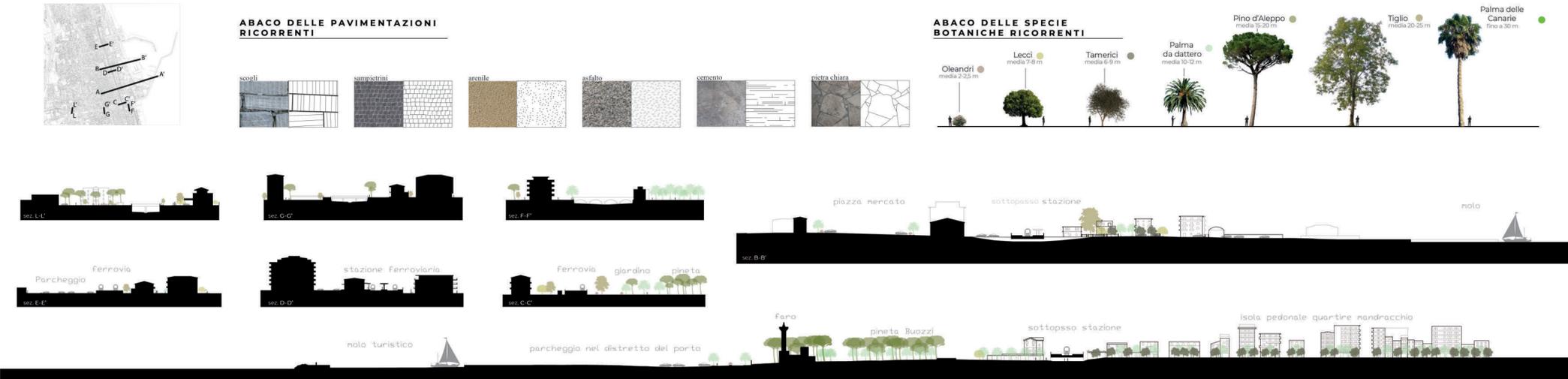
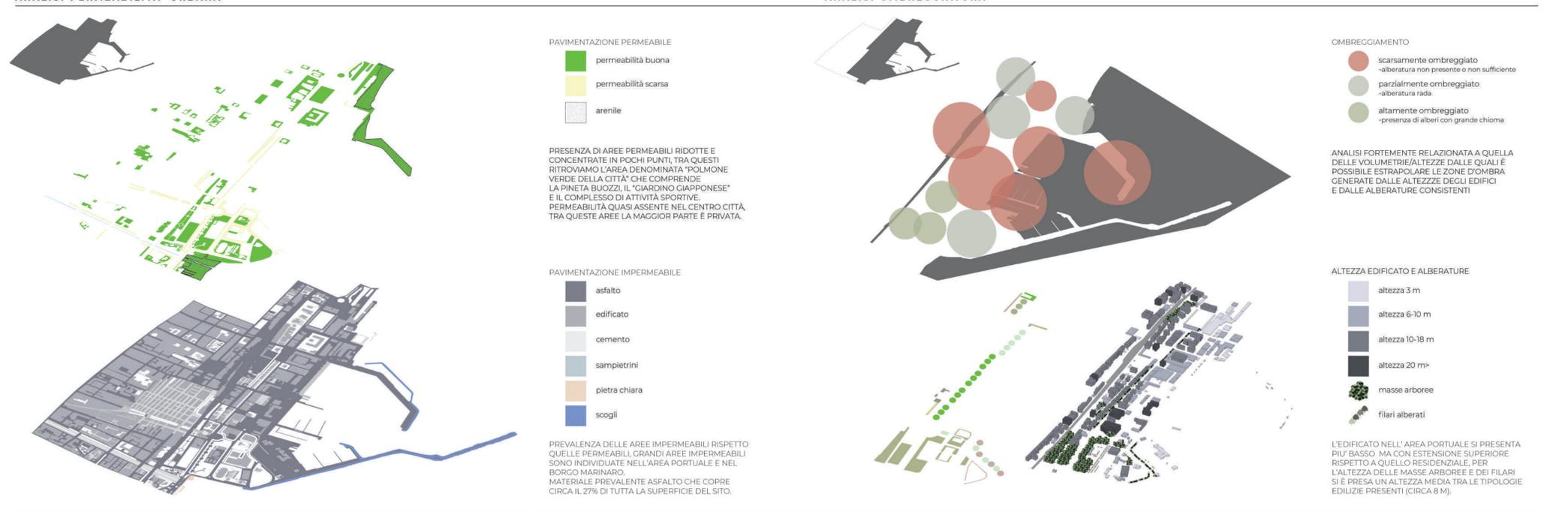




NATURALE	VERDE ANTROPICO	VERDE AGRICOLO	DESTINAZIONE D'USO	SPAZIO PUBBLICO URBANO	TESSUTI URBANI
<ul style="list-style-type: none"> Mar Adriatico Torrente Abula arenile bosco 	<ul style="list-style-type: none"> area dismessa prato alberato prato 	<ul style="list-style-type: none"> parco urbano ecclesiastico sanitario scolastico seminativo uliveti vigneti 	<ul style="list-style-type: none"> edifici residenziali edifici misti attrezzature e servizi edifici dismessi/inagibili edifici ad uso agricolo strutture sanitarie luoghi di culto palestre banche distributori carburanti uffici scolastici officina strutture ricettive attività commerciali forze dell'ordine edifici culturali locali per lo svago ristorazione attività legate alla pesca faro cantieristica navale stazione ferroviaria cimitero 	<ul style="list-style-type: none"> piazze parcheggi 	<ul style="list-style-type: none"> Tessuto A Tessuto B Tessuto C Tessuto D Tessuto E Tessuto F Tessuto G Tessuto H Tessuto I Tessuto L

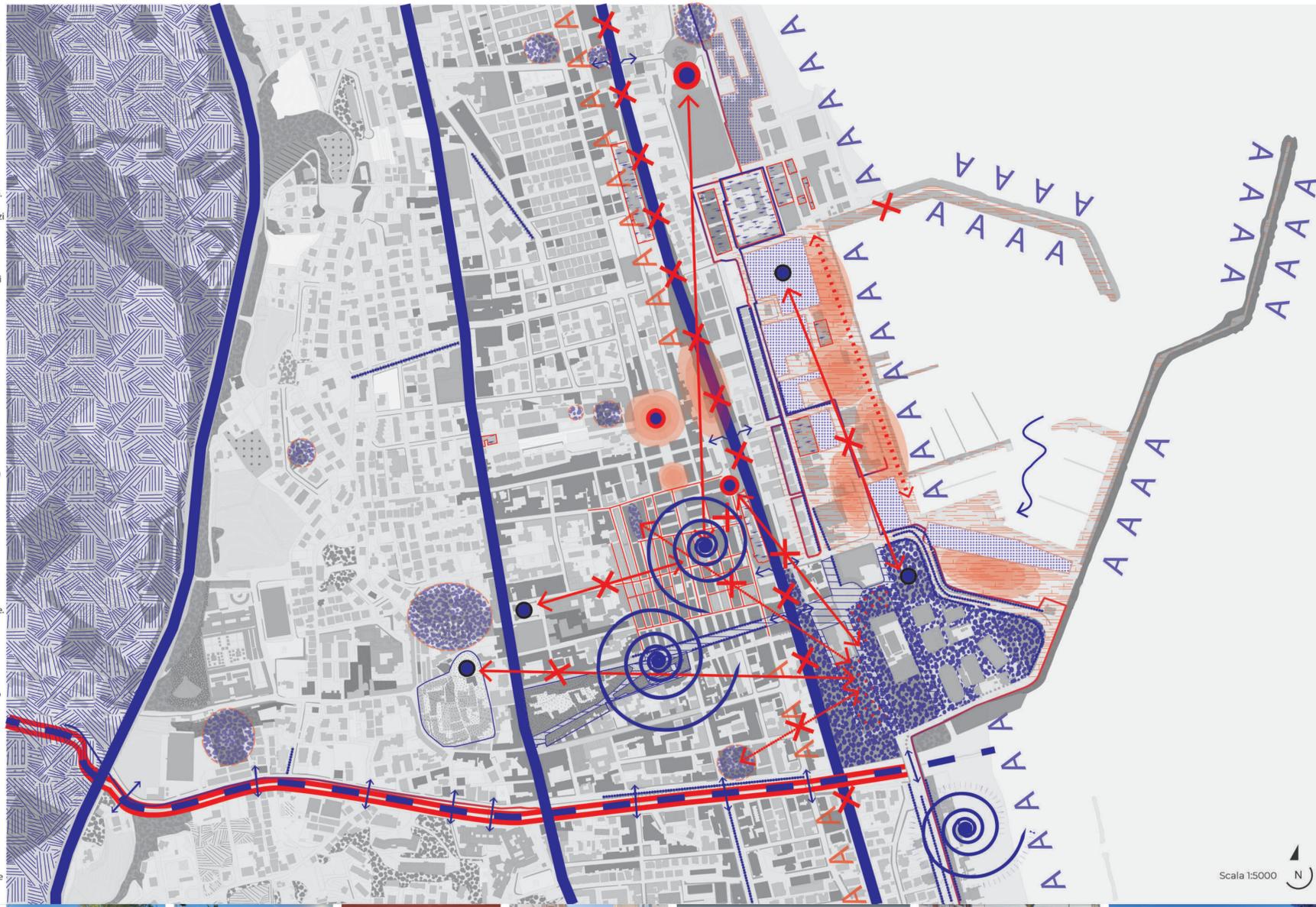


ANALISI VALUTATIVA DEL SISTEMA AMBIENTALE

- CRITICITÀ**
- Non omogenea distribuzione delle aree verdi principalmente concentrate nell'area "Polmone Verde" e meno presenti nel centro città.
 - Mancanza di interconnessioni tra le diverse aree verdi.
 - L'area del "Polmone Verde", si presenta come un'area non particolarmente curata e caratterizzata da una fitta vegetazione a margine tra mare, porto e ferrovia.
 - Tali fattori causano i presupposti per l'esercizio di attività illegali, rendendo di fatto l'area impraticabile l'area nelle ore notturne.
 - Isolamento del torrente Albula caratterizzato da argini cementificati e a tratti tombato, condizioni di degrado e mancanza di attrezzature pubbliche e percorsi pedonali.
 - Interruzione dei filari alberati, perdita di connessioni visive.
 - Pavimentazione impermeabile in quasi tutta la città.
 - Nell'area portuale tale superficie coincide con i grandi spazi aperti e privi di elementi di mitigazione, comportando l'aumento dell'isola di calore urbano.
- POTENZIALITÀ**
- Elevata presenza di alberature nell'area della pineta Buozzi
 - Torrente Albula elemento di connessione tra costa e entroterra, elemento da poter riconvertire e utilizzare anche per attività ludico sportive.
 - Versante collinare principalmente ad uso agricolo
 - Area portuale waterfront della città che consente permeabilità visiva totale verso il mare.
 - Presenza di filari alberati che danno continuità al sistema "Polmone Verde", via Cristoforo Colombo, via Luigi Dari, viale Secondo Moretti e lungo mare sud
 - Presenza di aree verdi nella città.

ANALISI VALUTATIVA DEL SISTEMA INSEDIATIVO E INFRASTRUTTURALE

- CRITICITÀ**
- Asse ferroviario limite visivo e fisico nel rapporto città-area portuale, e causa di disturbo sonoro lungo tutto il suo tratto all'interno della città.
 - Borgo Marinaro non attrezzato per la sosta e caratterizzato da costante traffico veicolare
 - Centralità urbane prive di identità, e incapaci di svolgere ruoli di ciaccagionza e informazione.
 - Assenza di connessioni tra punti di interesse della città.
 - Percorso ciclo-pedonale adiacente alla viabilità carrabile, poco sicura e priva di una barriera protettiva o di un margine rispetto la strada carrabile, e caratterizzata dalla mancanza di alberature e di aree di sosta.
 - Assenza di percorsi e elementi qualitativi nell'area Portuale.
 - Presenza di edifici in disuso o dismessi.
- POTENZIALITÀ**
- Assi viari di collegamento territoriale che mettono in connessione diretta la città con i centri urbani limitrofi.
 - Punti importanti di accesso alla città (porte della città)
 - Percorsi ciclopedonali qualificati che consentono rapporto diretto con il mare.
 - Presenza di importanti superfici legate alla cantieristica navale e alle attività portuali.
 - Accesso turistico via mare.
 - Centralità urbana caratterizzata da elevata presenza di attività commerciali e elevato flusso di persone.
 - Centralità urbana "stagionale", frequentata principalmente nei periodi estivi e caratterizzata dalla presenza di attività turistico ricettive.
 - Area pedonale centrale, importante elemento di connessione tra città, "polmone verde" e lungomare.
 - Edifici dismessi o in disuso che possono essere trasformati anche attraverso l'introduzione di altre funzioni.
 - Punti di interesse storico-culturale
 - Connessioni tra torrente Albula e le due parti di città.
 - Edificato a elevata valenza storica: borgo storico medievale e quartiere Mandracchio.



Obiettivo 1: Ri-Naturalizzazione del torrente Albula

- 1.1 Rigenerare il Sistema Naturale del torrente**
- 1.1.1 Interventi di de-sealing in risposta a potenziali rischi idraulici.
 - 1.1.2 Soluzioni Nature Based per la creazione di un sistema lineare erbaceo-arbustivo
- 1.2 Migliorare l'accessibilità del torrente**
- 1.2.1 Realizzazione di nuovi accessi al torrente lungo tutto il suo corso
 - 1.2.2 Installazione rampe di accesso
- 1.3 Potenziamento delle attrezzature**
- 1.3.1 Creazione di percorsi pedonali e ciclo-pedonali
 - 1.3.2 Piantumazione di vegetazione per l'ombreggiatura
 - 1.3.3 Installazione di attrezzature per la sosta lungo il torrente

Obiettivo 2: Integrazione tra sistemi antropici e naturali

- 2.1 Rqualificazione dei parcheggi**
- 2.1.1 De-sealing parziale della pavimentazione dei parcheggi
 - 2.1.2 Piantumazione alberature di arredo per ombreggiamento
- 2.2 Conversione Parking to Park**
- 2.2.1 Diminuzione superficie artificiale dei parcheggi
 - 2.2.2 Introduzione di una pavimentazione sostenibile
 - 2.2.3 Realizzazione di parchi
 - 2.2.4 Realizzazione di nuove piazze
 - 2.2.5 Passaggio percorso ciclo-pedonale

Obiettivo 3: Ballarin Exchange

- 3.1 Riqualficazione dell'area dell'ex stadio Ballarin**
- 3.1.1 Demolizione dei volumi collocati a nord del complesso al fine di creare un punto di accoglienza all'ingresso nord della città
- 3.2 Installazione di nuove attrezzature sportive**
- 3.3 Piantumazione di specie arboree con lo scopo di migliorare il microclima dell'area**
- 3.4 Passaggio percorso ciclo-pedonale**

Obiettivo 4: Introduzione di verde di Protezione

- 4.1 Riduzione dell'impatto sonoro dovuto alla ferrovia**
- 4.1.1 Messa a dimora di specie arbustive lungo tutto il margine del percorso ferroviario
- 4.2 Miglioramento della sicurezza ciclo-pedonale**
- 4.2.1 Messa appunto di fasce di vegetazione tra la pista ciclo-pedonale e strada carrabile

Obiettivo 5: San Benedetto Slow

- 5.1 Migliorare la continuità delle connessioni**
- 5.1.1 Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali in adiacenza degli argini del torrente Albula
 - 5.1.1.1 Connessione con nuovi percorsi
 - 5.1.2 Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali all'interno del Borgo Marinaro
 - 5.1.3 Realizzazione di percorsi ciclo-pedonali in via Marsala
 - 5.1.4 Realizzazione di percorsi pedonali tra Albula e centro storico
- 5.2 Mettere in connessione la città con i luoghi di interesse**
- 5.2.1 Connessione tra luoghi di interesse attraverso la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale
 - 5.2.2 Qualificazione dei luoghi di interesse attraverso l'introduzione di elementi vegetazionali e arredi amovibili

Obiettivo 6: Miglioramento vivibilità del Borgo Marinaro

- 6.1 Realizzazione di una zona a traffico limitato - ZTL**
- 6.1.1 Consentire l'accesso solo ai residenti e realizzare aree pedonali
- 7.1 Realizzazione di una "stazione ponte"**
- 7.1.1 Estensione della superficie stazione
 - 7.1.2 Realizzazione di percorsi in quota che connette la stazione al porto
 - 7.1.3 Realizzazione di tetti giardino fruibili





Specie arboree per il rimboscimento

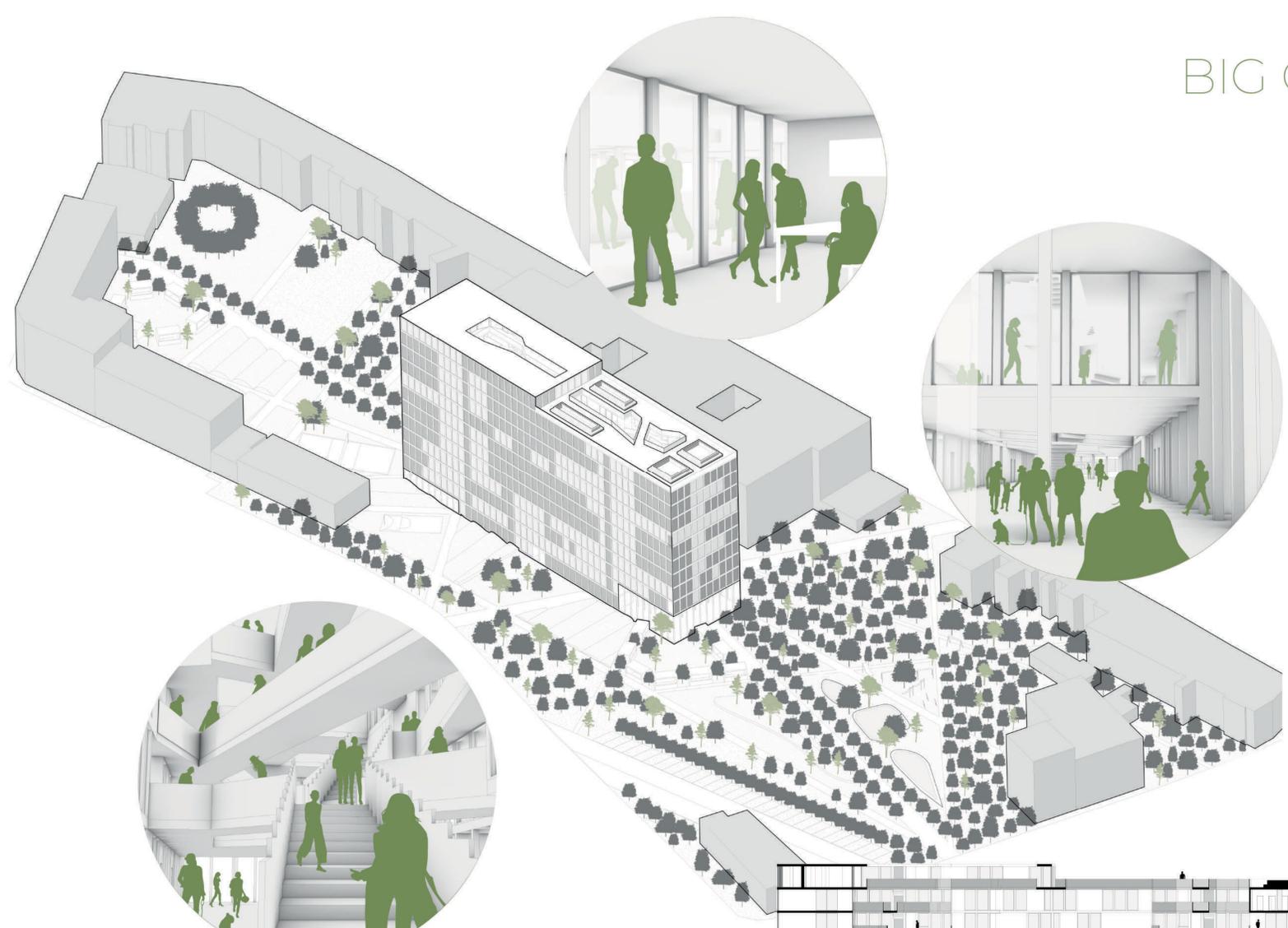
QERCUS ROBUR - Albero con chioma ovale irregolare con ramificazioni contorte. - Rimboscimento - Caducifoglie	CARPINUS BETULUS - Albero con scanalato e costolato, foglie alterne con nervatura a rilievo. - Rimboscimento - Caducifoglie	TILIA CORDATA - Albero con foglie verde brillante con cluffi rossicci nelle nervature. - Rimboscimento - Caducifoglie	FRAXINUS EXCELSIOR - Albero con tronco dritto e cilindrico con grandi foglie composte imparipennate. - Rimboscimento - Caducifoglie	ACER PLATANOIDES - Albero con fusto slanciato e dritto e chioma piramidale prima poi rotonda. - Ornamentale - Caducifoglie	PRUNUS CERASIFERA - Albero con chioma sferica e tronco sinuoso/irregolare. - Fioritura - Caducifoglie
--	---	---	---	--	---

Specie arboree arbustive e erbacee per Rinaturalizzazione torrente Albula

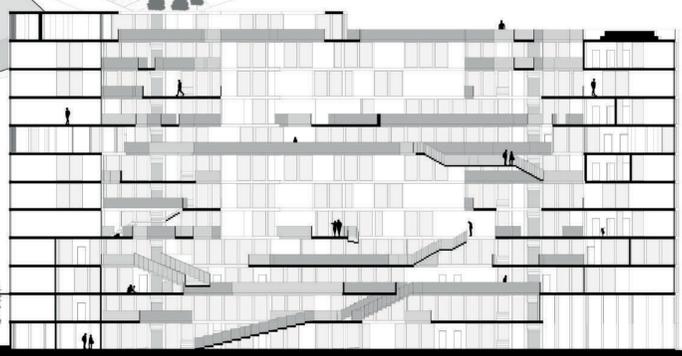
POPULUS NIGRA - Albero con portamento piramidale con corteccia grigio-brunastra. - Elevata adattabilità alle condizioni urbane - Caducifoglie	POPULUS ALBA - Albero con portamento eretto o chioma ampia e arrotondata con corteccia colore grigio-brunastra. - Elevata adattabilità alle condizioni urbane - Caducifoglie	SALIX ALBA - Albero con chioma ampia con tipico fogliame argenteo, specie igrofilo ripariale. - Rimboscimento ripario - Caducifoglie	ALNUS GLUTINOSA - Albero con fusto dritto e slanciato e chioma densa, specie igrofilo-ripariale. - Consolidamento del terreno - Caducifoglie	LAGERSTROEMIA - Arbusto - Arbusto o piccolo albero con rami sinuosi e scanalati. Apparso fioritura dal viola al bianco. - Ornamentale - Caducifoglie	TYPHA LATIFOLIA - Erba - Specie erbacea con infiorescenze a spighe rosse brunastre. - Rinaturalizzazione e fitodepurazione - Sempreverdi
---	--	--	--	---	---



BIG ONE Cohousing



- Punto ristoro
- Toilette
- Lavanderia
- Pet Care
- Area verde
- Centro pulizie
- Bar
- Conciergerie
- Info point
- Meccanico
- Bici share
- Catolonia
- Sarto/ria
- Abbigliamento
- Lounge Bar
- Enoteca
- Paninoteca
- Pizzeria
- Asilo
- Piscina per bambini
- Estelista
- Spa
- Centro massaggi
- Billardo
- Sala giochi
- Bocce
- Cinema
- Karaoke
- Laboratorio
- Biblioteca
- Sala lettura
- Sala WiFi
- Sala Congressi
- Sala Computer
- Sala Corsi
- Fotografo
- Realtà virtuale
- Campo basket
- Aerobica
- Ciclette
- Campo calcetto
- Ping Pong



Monticelli Connected

VIABILITÀ E MOBILITÀ DOLCE

CENTRALITÀ

BOSCO COLLINARE

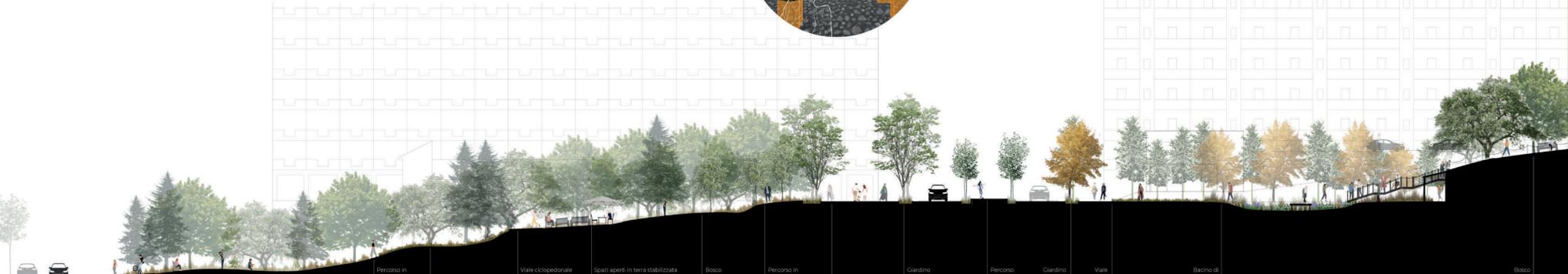
AREA CENTRALE

SISTEMA NATURALISTICO

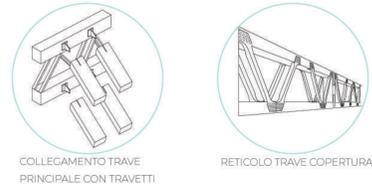
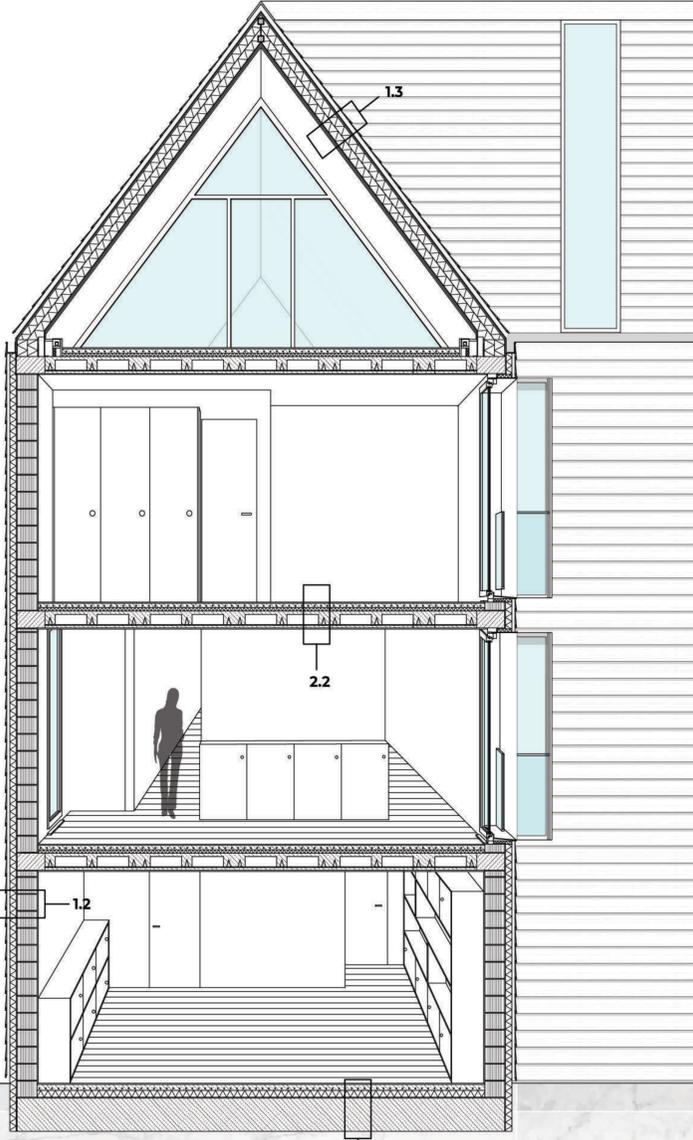
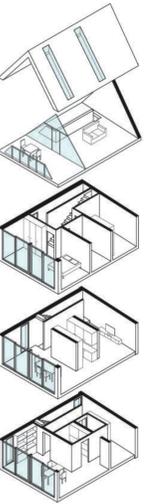
BOULEVARD DI QUARTIERE

AREA MANEGGIO

BOSCO RIPARIALE



HOUSE IN AUGSBURG PLUS

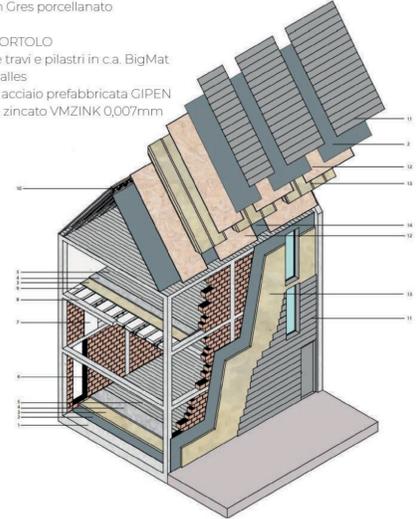


LEGENDA

1. Involucro:
- 1.1 chiusura orizzontale inferiore:
 - Pavimentazione in abete argentato 22mm
 - Massetto cementizio 70 mm
 - Pannelli radianti 25 mm
 - Isolante in fibra di legno 80mm.
 - Barriera al vapore
 - Fondazione a platea 400mm
 - 1.2 chiusura verticale
 - Lastra in fibrocemento avvitata 8 mm
 - Intercapedine d'aria 120/80/40 mm (a seconda del piano)
 - Pannello di legno 20 mm
 - Isolante in fibra di legno 2 x 80 mm
 - Struttura portante in legno 60/160 o 120/160 mm, disposto tra i pannelli isolanti
 - Pannello OSB 15 mm
 - Struttura in legno per impianti 40/60 mm
 - Pannello in fibra di gesso verniciato 15 mm
 - 1.3 chiusura orizzontale superiore:
 - Pannello fibrocemento avvitato 8 mm
 - Intercapedine d'aria 100/120 o 100/60 mm
 - Cuaina impermeabilizzante 5 mm
 - Doghe in legno 24 mm
 - Isolante in fibra di legno 2 x 100 mm tra
 - Travetti 100/200 mm disposti tra i pannelli isolanti
 - Barriera al vapore
 - Intercapedine d'aria con travetti in legno 30/50 mm
 - Pannello in fibra di gesso verniciato 15 mm
2. Partizioni:
- 2.1 partizione interna verticale:
 - Pannello in fibra di gesso verniciato 15 mm;
 - Pannello in fibra di legno 60 mm
 - Travetti in legno 60/160 mm disposti tra i pannelli isolanti
 - Pannello in fibra di gesso verniciato 15 mm
 - 2.2 partizione interna orizzontale:
 - Pavimentazione in abete argentato 22 mm
 - Pannelli radianti 25 mm
 - Isolante acustico 33/30 mm
 - Solaio in legno lamellare rivestito in abete 180 mm

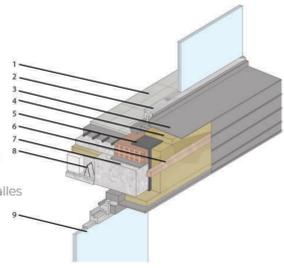
ABACO DEI MATERIALI

- 1-Fondazione a platea in cls BigMat
- 2-Barriera al vapore FIBRANSkin BARRIER
- 3-Isolante in lana di roccia
- 4-Massto pronto minerale certificato, eco/compatibile a presa normale e rapida asciugamento per la posa con adesivi. 70 mm
- 5-Pavimentazione in Gres porcellanato
- 6-Blocchi in laterizio
- 7-Intonaco FASSA BORTOLO
- 8-Struttura portante travi e pilastri in c.a. BigMat
- 9-Solaio di tipo Predalles
- 10-Trave in legno ed acciaio prefabbricata GIPEN
- 11-Pannelli in acciaio zincato VMZINK 0,007mm



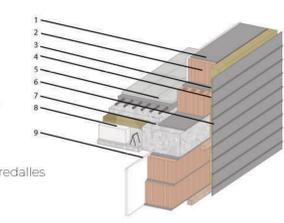
NODO SOLAIO-INFISSO

- 1-Pavimentazione in gres porcellanato
- 2-Struttura metallica infisso vetrata
- 3-Davanzale in metallo zincato
- 4-Isolante in lana di vetro
- 5-Barriera al vapore
- 6-Sotto struttura portante del rivestimento
- 7-Trave in c.a.
- 8-Traicchio elettro saldato del sistema predalles
- 9-Doppio vetro con cornice in alluminio

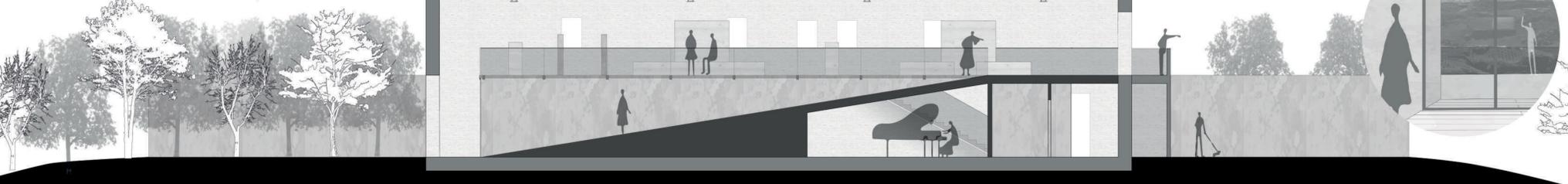
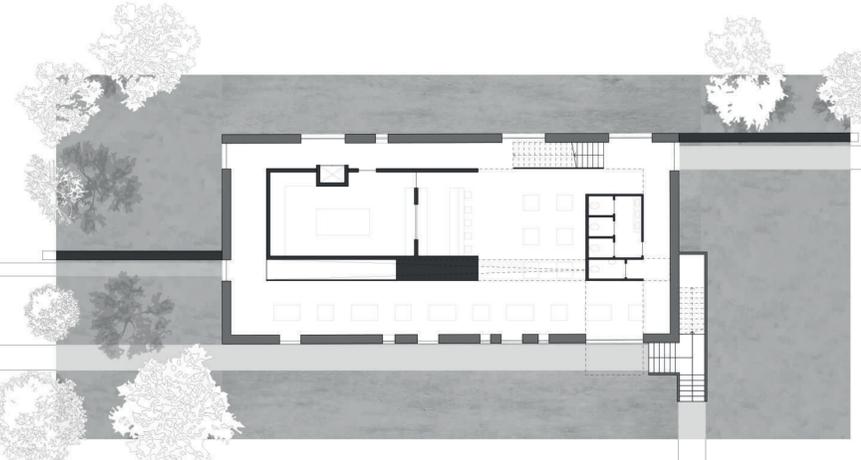
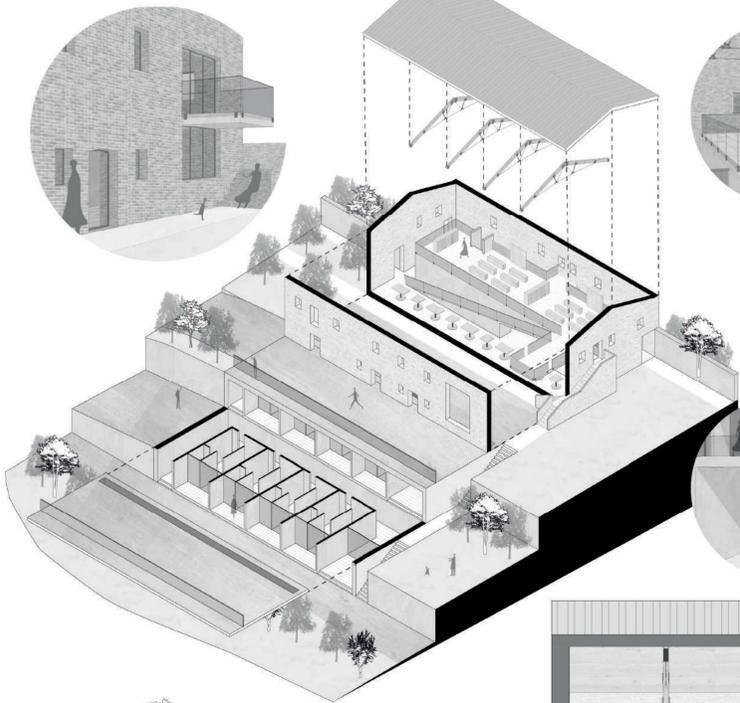
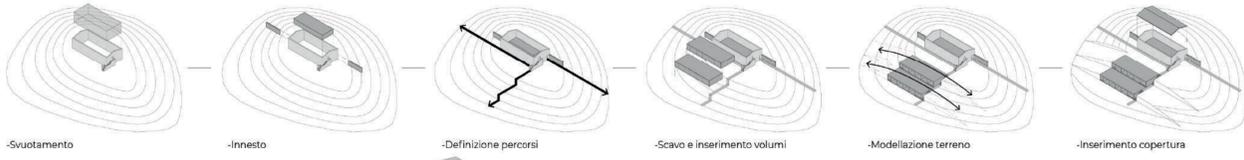


NODO SOLAIO-CHIUSURA VERTICALE

- 1-Calce idraulica
- 2-Blocco in laterizio alveolato 25x30x19
- 3-Isolante in lana di vetro
- 4-Sotto struttura portante del rivestimento
- 5-Pavimentazione in Gres porcellanato
- 6-Pannelli zincati a clin orizzontali
- 7-Trave in c.a.
- 8-Blocco polistirene espanso del sistema predalles
- 9-Intonaco di gesso



CONCRETE HILL



RELAZIONE WORKSHOP 2020/2021 DREANING CONNECTION La Città di San Benedetto del Tronto ... tra il Borgo Marinaro e l'area portuale.

Dopo aver svolto un attento studio dello stato di fatto dei luoghi della città di San Benedetto del Tronto, sono emerse una sequenza di analisi quali permeabilità urbana, analisi ombreggiatura, altezze edifici, sezioni che esplicano il rapporto tra la città e la ferrovia/Albula, abaco pavimentazione e vegetazione, tessuti urbani etc... Conoscenze che una volta acquisite hanno portato alla valutazione dei fattori che comportavano rischio di vario genere ed allo stesso tempo gli aspetti che valorizzavano l'area di analisi.

Tra gli aspetti critici, in particolare, emersero la scarsità di presenza del verde all'interno del centro, fatta eccezione per la pineta Buoizzi, e la mancanza di connessioni tra le poche aree verdi presenti. L'asse ferroviario rappresentava una grave spaccatura tra il borgo e l'area portuale che impediva una connessione visiva e, in gran parte del suo tragitto, anche fisica. L'area portuale non era valorizzata, vi era presenza di capannoni industriali in stato di degrado, assenza di punti ombra che avrebbero costituito comfort nei periodi estivi. L'isolamento del torrente Albula era caratterizzato da argini cementificati e a tratti tombati, riversava in condizioni di degrado e mancanza di attrezzature pubbliche e percorsi pedonali. Vi era una forte presenza di pavimentazione impermeabile in quasi tutta la città, comportando un aumento delle isole di calore. All'interno della città non erano presenti connessioni dirette tra i punti di interesse, simboli rappresentanti del luogo.

Al contempo, il torrente Albula, elemento di connessione tra la costa e l'entroterra, rappresentava un forte segno territoriale di pregio da poter convertire e utilizzare anche per attività ludico sportive.

Altri aspetti positivi erano il waterfront, che nell'area portuale consentiva una permeabilità visiva totale verso il mare, gli edifici di importanza nel mondo della cantieristica navale e gli assi viari di collegamento territoriale che mettevano in connessione diretta la città con i centri urbani limitrofi.

Una volta presa coscienza di questi aspetti si è andato a pianificare mediante OBIETTIVI e INTERVENTI quali la ri-naturalizzazione del torrente Albula, l'integrazione tra sistemi antropici e naturali, il Ballarin Exchange, l'introduzione di verde di protezione, il San Benedetto slow, il miglioramento della vivibilità del Borgo Marinaro e il recupero del rapporto tra la città ed il porto.