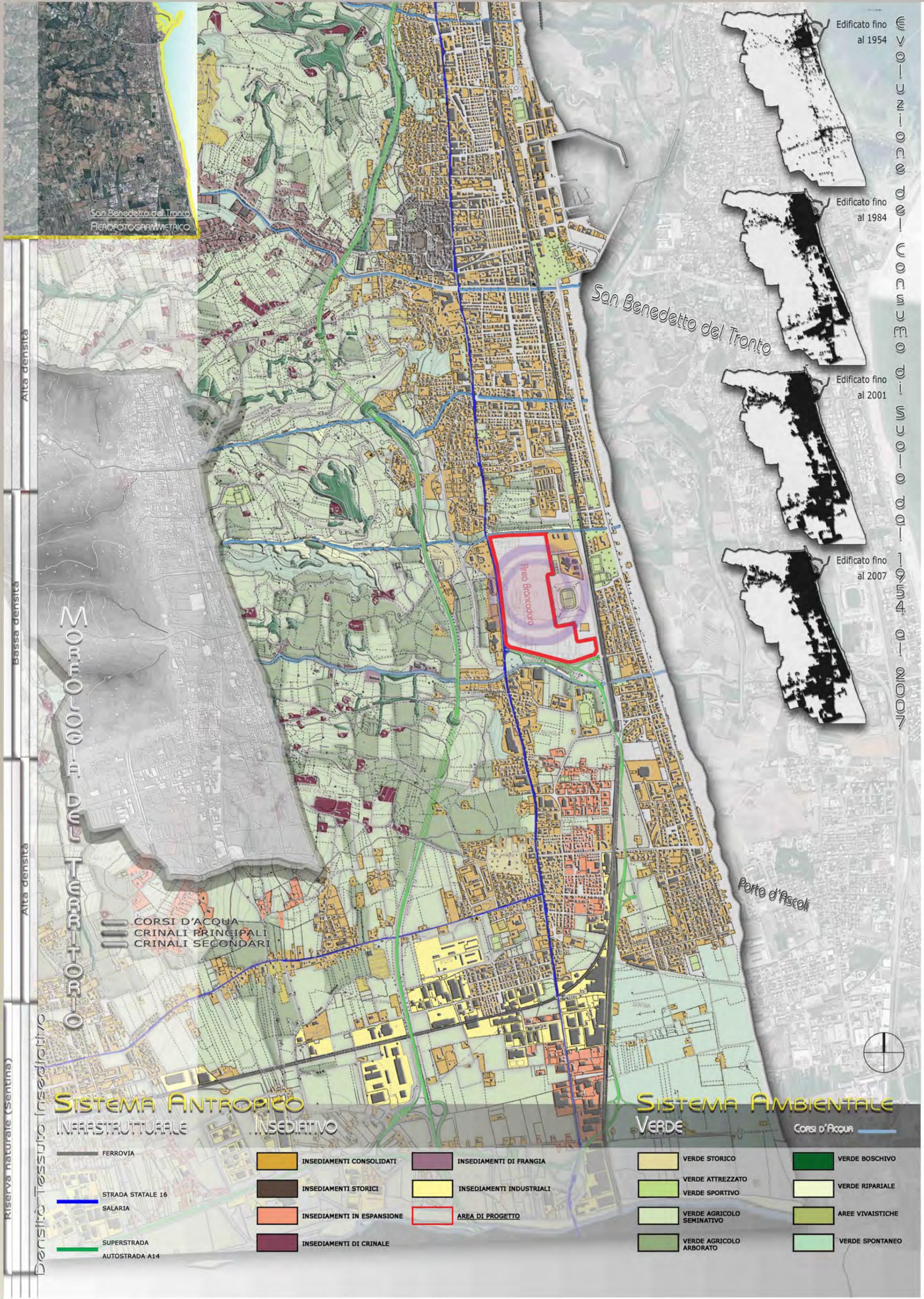


ANALISI DEL QUADRO CONOSCITIVO



San Benedetto del Tronto  
AEROFOTOGRAFICO

San Benedetto del Tronto

Porto d'Ascoli

Densità Tessuto Insediativo

Alta densità

Bassa densità

Alta densità

CORSI D'ACQUA  
CRINALI PRINCIPALI  
CRINALI SECONDARI

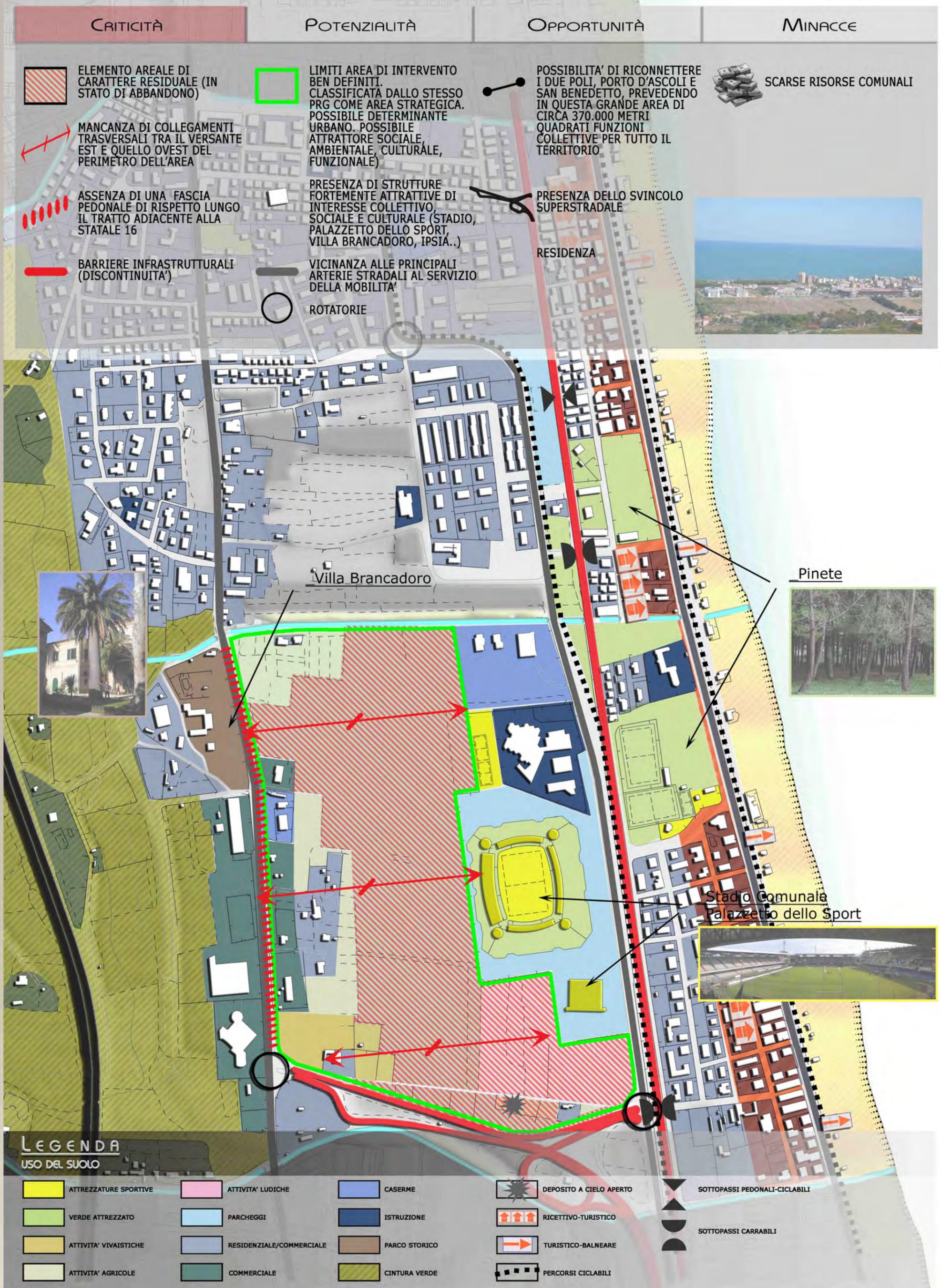
**SISTEMA ANTROPICO**  
INFRASTRUTTURALE INSEDIATIVO

**SISTEMA AMBIENTALE VERDE**  
CORSI D'ACQUA

- |                   |                            |                          |                           |                  |
|-------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------|------------------|
| FERROVIA          | INSEDIAMENTI CONSOLIDATI   | INSEDIAMENTI DI FRANGIA  | VERDE STORICO             | VERDE BOSCHIVO   |
| STRADA STATALE 16 | INSEDIAMENTI STORICI       | INSEDIAMENTI INDUSTRIALI | VERDE ATTREZZATO          | VERDE RIPARIALE  |
| SALARIA           | INSEDIAMENTI IN ESPANSIONE | AREA DI PROGETTO         | VERDE SPORTIVO            | AREE VIVAISTICHE |
| SUPERSTRADA       | INSEDIAMENTI DI CRINALE    |                          | VERDE AGRICOLO SEMINATIVO | VERDE SPONTANEO  |
| AUTOSTRADA A14    |                            |                          | VERDE AGRICOLO ARBORATO   |                  |



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)

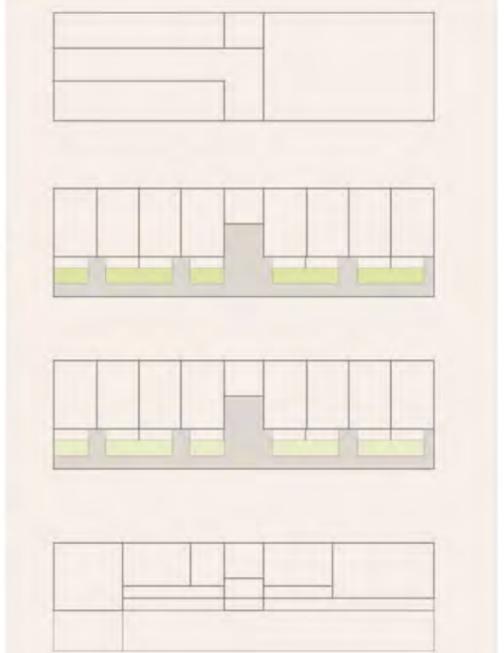
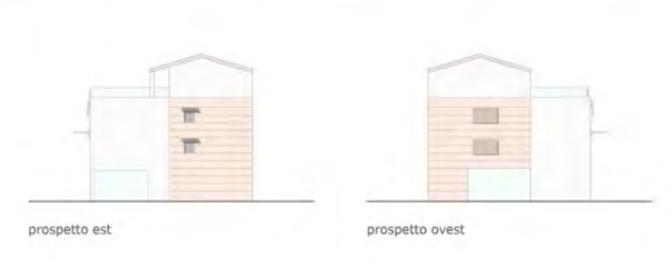
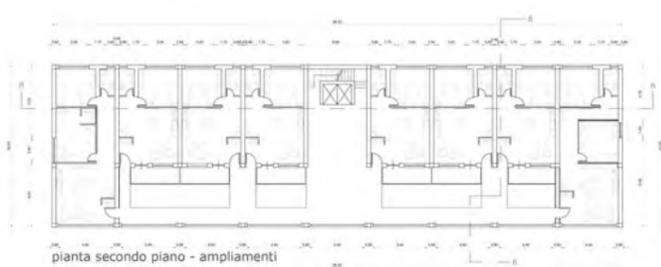
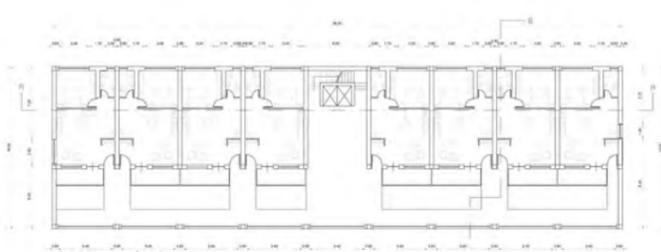
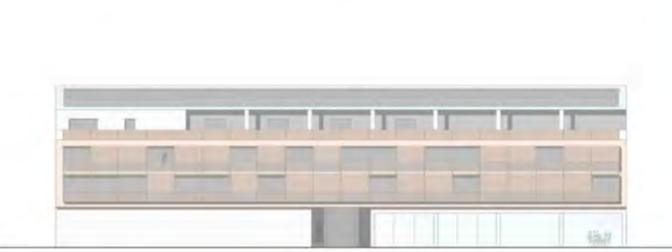
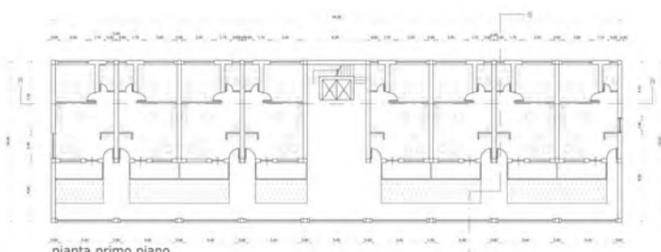
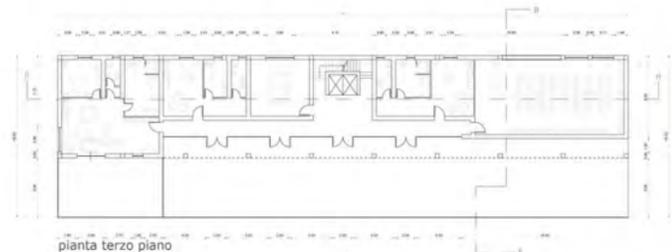
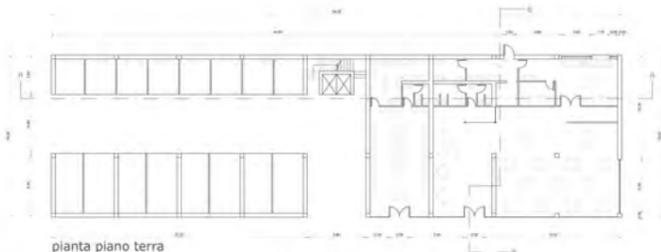
Scala 1\_3000



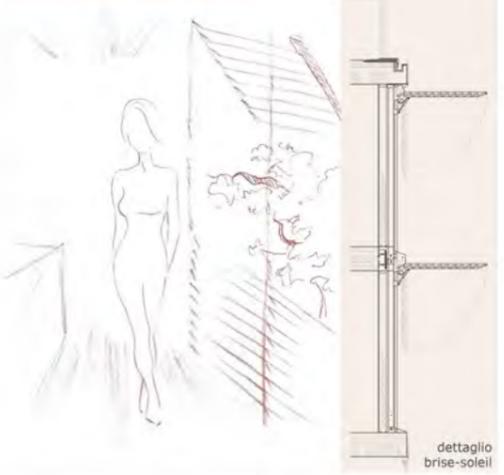
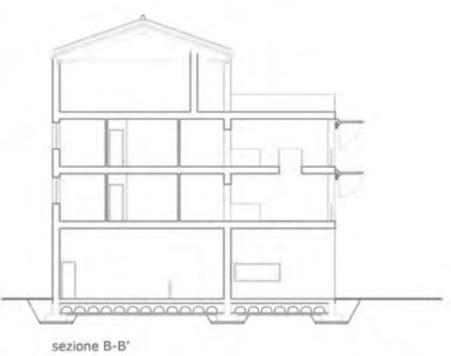
TAVOLE  
CUBICURE  
Laboratorio di Costruzione dell'Architettura - Prof. Maria Antonia Borucco / Simone Toscini



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