

INTRODUZIONE

Questo book A3 è la raccolta delle analisi e delle proposte migliorative utile all'approccio al progetto complessivo di rigenerazione urbana presentato negli elaborati in formato A0. La prima fase del lavoro è stata realizzata per "sottoaree" così come proposte nel DIP nella figura "i luoghi del progetto urbano", ad eccezione di qualche modifica legata agli obiettivi del progetto. La suddivisione non è motivata solo da una praticità di gestione del lavoro ma anche dall'effettiva assenza di connessioni fra le aree o interna alle stesse, dalle differenze di stato dovute alle riqualificazioni a macchia di leopardo, dalla frammentazione della viabilità carrabile e ciclopedonale e delle destinazioni d'uso. Proprio questi sono alcuni dei macrotemi risultanti dall'analisi complessiva che contribuiscono allo sviluppo delle linee guida fondamentali dell'idea di progetto.

OBIETTIVI

Gli obiettivi generali del progetto in linea con le richieste del bando sono di:

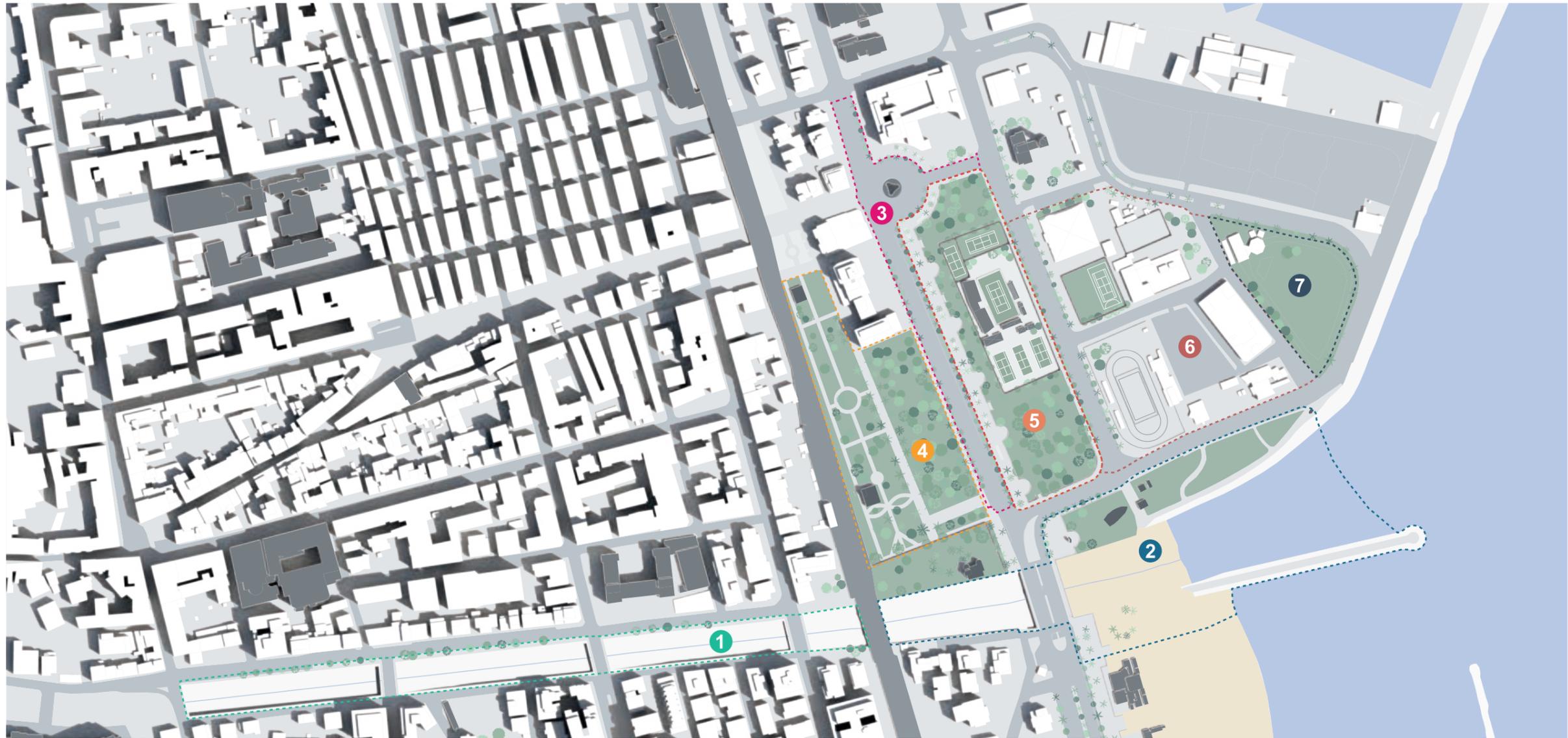
- valorizzare le risorse naturali ed invertire la cultura di cementificazione a favore della rinaturalizzazione equilibrata ed integrata al contesto urbano
- creare una nuova immagine della città con nuovi luoghi, viste ed attrattive
- ampliare la percezione di "centro" connettendo (o riconnettendo) luoghi e funzioni
- diversificare le esperienze ed invogliare la "scoperta" assicurando il massimo grado di accessibilità e percorribilità
- migliorare la vivibilità redistribuendo funzioni e riqualificando aree in stato di degrado
- eliminare o quantomeno ridurre i problemi di viabilità

LINEE GUIDA

Le linee guida stabilite per il raggiungimento degli obiettivi e lo sviluppo del progetto sono:

- la trasformazione del torrente albula da linea di separazione inaccessibile ed in stato di degrado a fascia di connessione e luogo d'interesse naturale integrato nel contesto urbano, accessibile a tutti
- la definizione di nuove funzioni e la redistribuzione di quelle esistenti
- la riconnessione di aree limitrofe o di particolare interesse storico con la continuazione dei lavori di riqualificazione
- la garanzia di percorribilità continua tra aree interne e quelle limitrofe con: valorizzazione dell'asse nord - sud, porto - centro - lungomare; il completamento del nuovo asse ovest - est: ponte rotto - quartieri ad alta densità - mare
- la razionalizzazione della viabilità carrabile interna al centro e la risoluzione dei problemi di traffico dovuti all'incrocio di strade carrabili e percorsi ciclopedonali
- la realizzazione di sistemi di abbattimento delle barriere architettoniche in ognuna delle aree d'intervento

INQUADRAMENTO AREE DI INTERVENTO



1 TORRENTE ALBULA - TRATTO URBANO

Fascia interna al centro abitato compresa tra la statale 16 zona Ospedale "Madonna del Soccorso" ad ovest fino al ponte della ferrovia ad est

2 TORRENTE ALBULA - FOCE

Tratto conclusivo del torrente dalla ferrovia al mare attraversato dal ponte di viale Trieste importante nodo turistico e della viabilità. Sono incluse in questa area la prima spiaggia libera del litorale, il pennello, il giardino "Nuttate de Luna" e la serie di 3 monumenti "Lavorare, lavorare, lavorare, preferisco il rumore del mare", "Genevieve" ed il monumento al pescatore.

3 VIALE BUOZZI E ROTONDA GIORGINI

Area pedonale centrale tra viale Secondo Moretti ed il Faro e le pinete

4 AREA FAMIGLIE

Così denominata ai fini del progetto è compresa tra la ferrovia ed il viale Buozzi (ovest - est) e termina verso la Piazzina Azzurra a sud

5 MERCATINI E LOCALI DI SVAGO

Così denominata ai fini del progetto è l'ampia pineta ad est di Viale Buozzi su cui affacciano le storiche balaustre. Include il blocco principale del Circolo Maggioni

6 VIABILITA' INTERNA E DI SERVIZIO

Area tra la pineta e l'"ex galoppatoio" (ovest - est), tra il Faro e "Nuttate de Luna" (nord - sud), con impianti sportivi ed attività commerciali miste di ristorazione ed intrattenimento

7 EX GALOPPAOTOIO

Area verde costeggiata da Viale delle Tamerici e via Pasqualini, al suo interno si trova il Circolo "Mare Bunazz"

TORRENTE ALBULA - TRATTO URBANO

Stato di fatto



Caratteristiche e criticità

- altissima visibilità
- alte potenzialità di utilizzo
- possibilità di rinaturalizzazione
- alveo cementificato ed innaturale
- rischio idrogeologico
- degrado ed inutilizzo
- barriere architettoniche
- strade circostanti solo parzialmente riqualificate

Area inutilizzata e degradata, rappresenta a tutti gli effetti una separazione netta dell'edificato urbano, una sorta di grande barriera architettonica. Risulta infatti quasi inaccessibile per via delle scale ripide e strette, il fondo sconnesso e lo scomodo sottopasso dei ponti. Essendo inoltre visibile sia dal centro urbano che dal ponte di viale Trieste col suo grande afflusso di turisti, restituisce inevitabilmente una brutta immagine della città.

Progetto

Il progetto prevede la rinaturalizzazione del tratto di torrente attraverso la demolizione del canale di scorrimento in cemento (letto di magra) e la ricostruzione di un letto naturale su terra **(1)**, più ampio (in media 3 metri) e con sassi di dimensioni medio-grandi a tracciarne la superficie ed i limiti. Da qui il terreno sale di circa 20-30 cm e continua la demolizione del cemento che lascia spazio ad una fascia verde di terra **(2)** per lo più caratterizzata da erba e vegetazione spontanea. A questo stesso livello si ricavano dal fondo in cemento esistente dei percorsi ciclopedonali **(3)** che costeggiano il torrente sui due lati e che si riuniscono in determinati punti a formare "piazzette d'incontro" **(4)** con sedute (es. in corrispondenza del Circolo "Lu Fusse dei Fenare") dove sarà possibile organizzare anche piccoli eventi.

Ogni ponte ha le sue rampe di discesa e risalita **(5)** su entrambi i lati (nord e sud) che garantiscono piena accessibilità a bici, passeggini e persone con ridotta capacità motoria.

Le rampe, come si vedrà anche più avanti, sono ipotizzate in lamiera zincata preforata, materiale leggero, resistente, di facile montaggio e che necessita di scarsa manutenzione oltre a non creare resistenza al passaggio dell'acqua nel caso di inondazione. In alternativa può essere usato il corten più resistente e dal maggior valore estetico ma più costoso. Infine gli alti argini in cemento del torrente diventano "tela" per opere di street art con la nascita di un museo a cielo aperto simile al già noto "Museo d'Arte sul Mare" del molo sud. Le stesse opere saranno ben visibili dalle strade sovrastanti ma protette dai nuovi percorsi aggettanti già presenti sul lato nord e di futura realizzazione anche sul lato sud.

Su questi percorsi alti si possono prevedere delle fioriere con piante pendenti (es. gelsomini) che si alternino alle opere murarie ed arricchiscano la vegetazione di quello che a tutti gli effetti sarà un nuovo parco naturale urbano.



TORRENTE ALBULA - FOCE

Stato di fatto



L'area comprende, oltre al letto del torrente con sostanzialmente le stesse caratteristiche e criticità del tratto urbano, la prima spiaggia libera, il giardino "Nuttate de Luna", la serie di monumenti ed, a livello più alto, il nodo sul ponte di Viale Trieste. Ognuna di queste aree ha caratteristiche e criticità proprie e condivise.

Caratteristiche e criticità

- altissima visibilità e grande afflusso di persone soprattutto nella stagione estiva
- grande numero di luoghi d'attrazione ed attività
- importanti punti di vista panoramici sulla città e sul mare
- alte potenzialità di attrattiva naturalistica
- importante snodo di passaggio e collegamento fra le aree della città

(Oltre alle già citate criticità per il tratto urbano dell'albula)

- scarsa valorizzazione dell'aspetto naturalistico della foce e mancanza di attrattiva
- scarsa valorizzazione della spiaggia libera
- inaccessibilità e mancanza di collegamento con i quartieri interni della città
- mancanza di collegamenti tra la spiaggia e le aree a nord
- significativa differenza tra le aree riqualificate e quelle in attesa di riqualificazione
- snodo sul ponte con gravi problemi di traffico per via dell'attraversamento ciclo-pedonale
- pista ciclabile sul ponte lato est stretta e scomoda
- marciapiedi sul ponte lato ovest stretto e scomodo
- mancanza di rastrelliere per le biciclette
- percorso ciclo-pedonale scomodo nel tratto tra "nuttate de Luna" e Viale delle Tamerici

Progetto (planimetria nella pagina seguente)

In questo tratto finale il torrente continua il suo percorso ondulato e lento verso il mare. Il canale di scorrimento al livello più basso **(1)** si allarga negli ultimi 50 metri. La spiaggia arretra rispetto alla linea originale **(2)** consentendo l'abbassamento generale della quota dell'alveo di circa 40 - 50 cm in modo da migliorare il passaggio sotto i ponti per pedoni e biciclette. Il progetto infatti prevede la creazione di sottopassi ciclopedonali **(3)** accessibili da rampe con pendenze lievi presenti sia sul lato est che su quello ovest.

Rampe, sottopassi e percorsi nell'alveo consentono di:

- completare il parco naturale urbano con la sua rete di percorsi e "piazette d'incontro" **(4)** ideale per passeggiate, attività sportive e piccoli eventi
- invogliare le persone a conoscere e visitare il contesto naturalistico ed artistico dell'intero parco
- arricchire l'esperienza su diverse quote con nuovi punti di vista sulla città e sul panorama
- completare il collegamento città - mare e ricucire il tessuto urbano con un'area utile e vivibile
- valorizzare il primo tratto di spiaggia favorendone l'accessibilità e l'utilizzo, stimolando così l'incremento del numero di attrezzi sportivi **(5)**, la presa in concessione del tratto verso mare da parte di associazioni di sport acquatici **(6)**, l'installazione di un piccolo chiosco temporaneo e servizi **(7)**
- connettere le aree a sud della foce con quelle a nord tramite attraversamenti e piazzette con sedute **(8)** nella vegetazione spontanea
- garantire continuità di percorrenza per pedoni e bici verso il centro ed il molo senza la necessità di attraversamento delle vie carrabili
- snellire il traffico sul nodo del ponte eliminando l'attraversamento ciclopedonale
- eliminare i tratti scomodi e poco sicuri di ciclabile sul ponte ed allargare i marciapiedi fino a renderli uguali e più comodi

Nel giardino "Nuttate de Luna" il progetto prevede l'ampliamento della scogliera di fronte al "Monumento del Pescatore" **(9)** per la modifica dei percorsi ciclo-pedonali attorno alla statua e un punto di snodo ciclo-pedonale con rastrelliere per le bici **(10)** tra i giardini ed il monumento "Genevieve".

N.B.: viste le necessarie demolizioni nel tratto urbano del torrente, l'abbassamento della quota dell'alveo, più accentuato sulla foce, può continuare leggero verso l'interno consentendo un lieve aumento della pendenza di scorrimento dell'acqua ed un maggiore volume di contenimento in caso di piena.



AREA FAMIGLIE

Stato di fatto



Caratteristiche e criticità

- area verde di pregio
- ottimo afflusso di persone
- parzialmente riqualificata e con un buon numero di attività
- differenza tra aree riqualificate e quelle in attesa di riqualificazione
- confusione e disordine dovuti al mix di spazi ed attività pubbliche e private di diverso utilizzo

Area parzialmente riqualificata con giardini attrezzati e strutture (bagni pubblici e "casa del giardiniere"), percorsi ciclo-pedonali e una pineta storica con giochi ed attività di intrattenimento e svago.

Progetto

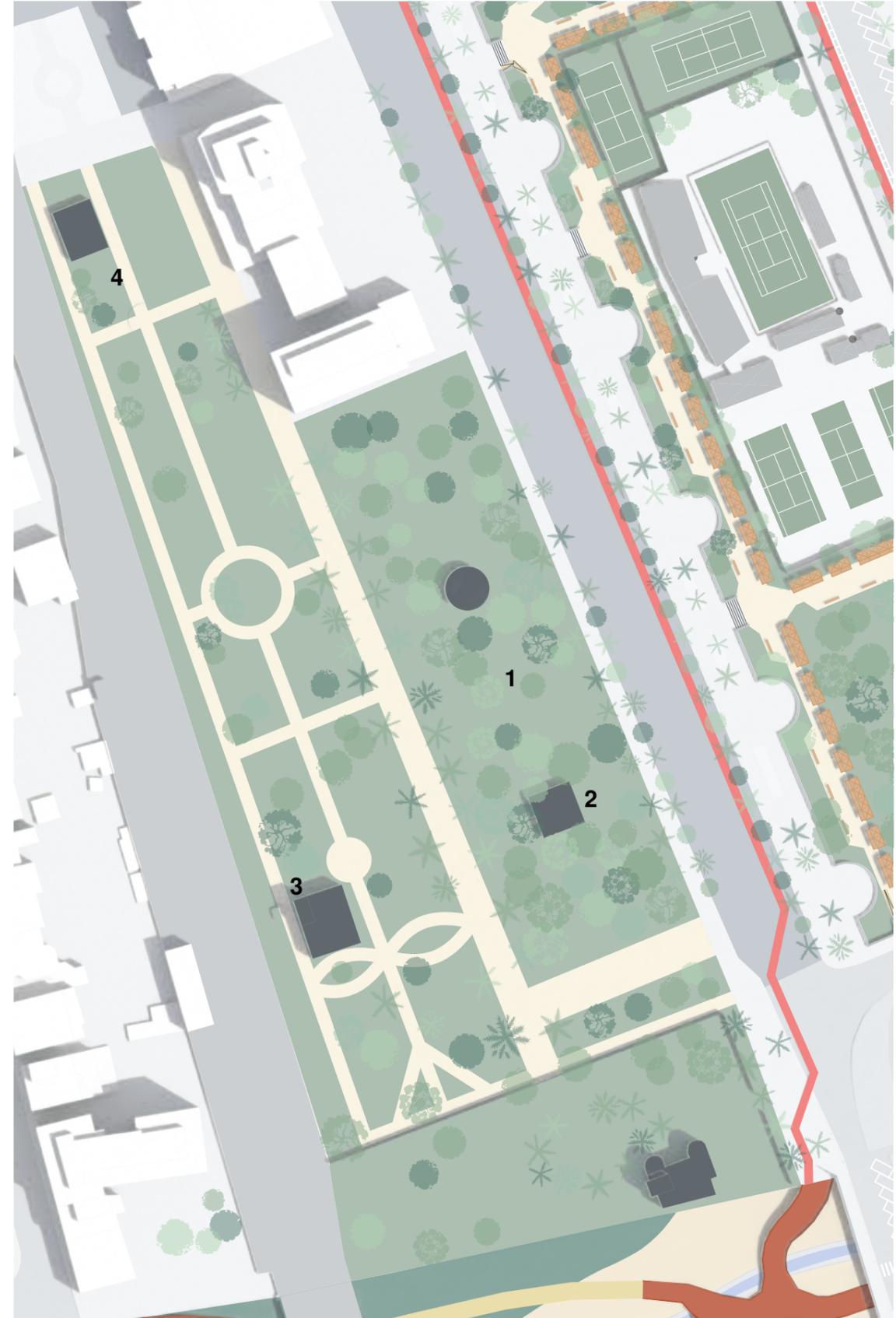
Come si deduce dalla denominazione attribuita a quest'area, l'obiettivo è quello di operare una redistribuzione delle attività e delle destinazioni d'uso concentrando in questi luoghi tutte le attrezzature per il gioco dei bambini **(1)** presenti nel centro (pinete ad est) al posto delle quali saranno spostate le concessioni ad attività private di intrattenimento serale **(2)** che in questo modo saranno vicine ad altri locali già esistenti. L'area è a tutti gli effetti un luogo ampio e sicuro per l'attività di bambini e famiglie.

La "casa del giardiniere" **(3)** diventa una Palazzina Azzurra per i più piccoli con una libreria per bambini, sale per giochi al chiuso, piccoli incontri, mostre ed eventi.

I bagni pubblici **(4)** mantengono la loro funzione ma vengono attrezzati con fasciatoi, piccole vasche per il bagno e spogliatoi.

Le strutture all'interno della pineta **(2)** vengono concesse ad attività private più adatte a bambini e famiglie (es. gelateria, bar con orari diurni, sala giochi etc.).

Non essendo previste particolari opere architettoniche se non quelle che interessano le strutture esistenti, tutta l'operazione risulta economica e di facile realizzazione.



VIALE BUOZZI E ROTONDA GIORGINI

Stato di fatto



Area ciclo-pedonale centrale e storica di San Benedetto del Tronto, collega il Paese Alto al Faro e quindi idealmente al mare.

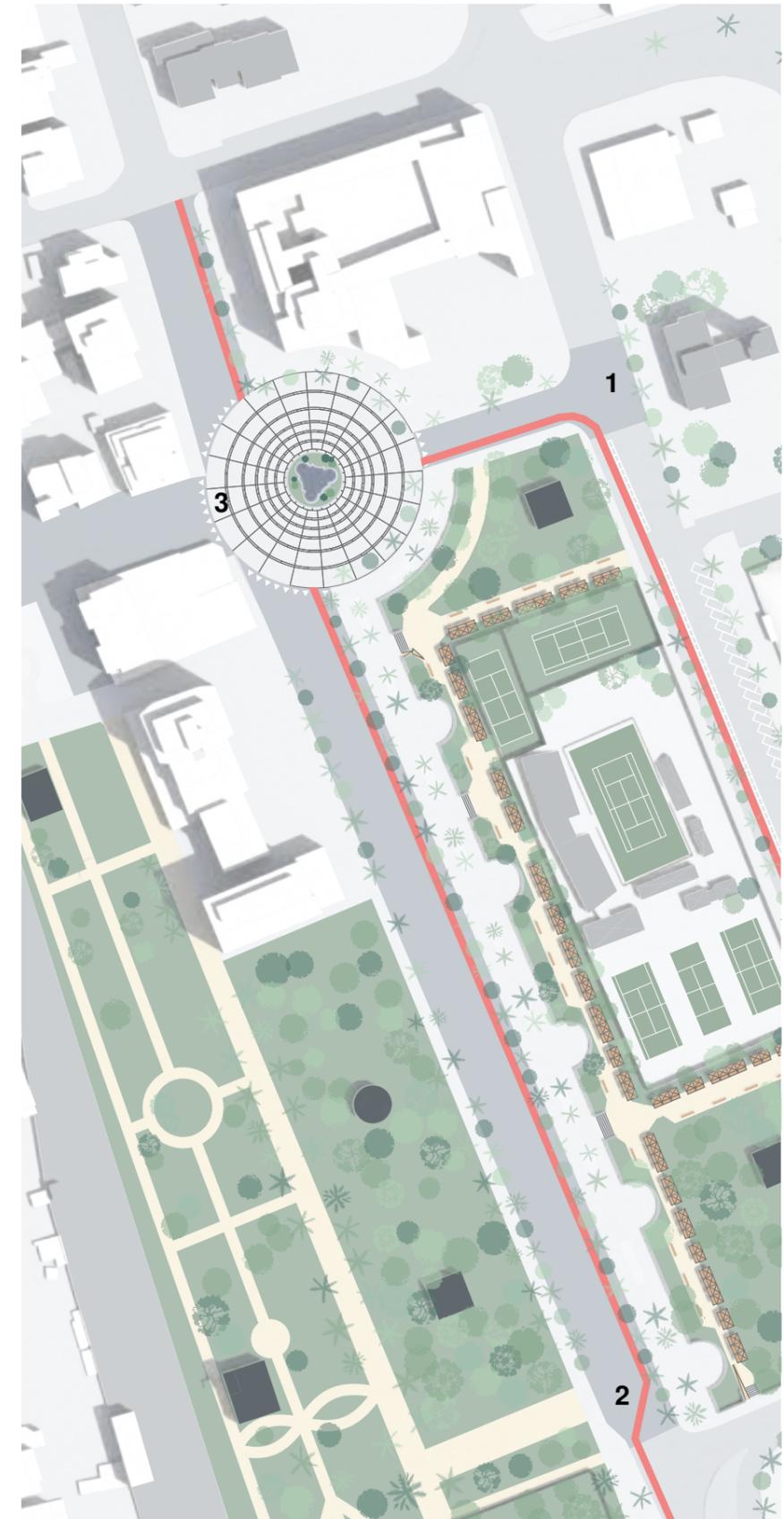
Caratteristiche e criticità

- simbolo e "cartolina" di San Benedetto
- apre la vista e stimola la percezione verso i luoghi fondamentali della città
- adatto a fiere ed eventi
- grande afflusso di persone
- necessità di riqualificazione
- percorsi pedonali e ciclabili indistinti

Progetto

L'obiettivo in quest'area è quello di completare la riqualificazione già avvenuta in Viale Secondo Moretti nel rispetto dei materiali e delle finiture e quindi con l'utilizzo di pavè scuro con decori bianchi in risalto. Questo intervento interessa anche via Milanesi e si conclude di fronte al Faro con un attraversamento **(1)** simile a quello nelle vie Gramsci e Mario Curzi. Sui tratti in pavè scuro sono previste fasce ciclabili **(2)** (2-3 metri di larghezza) di colore e materiale utilizzati per le ciclabili del lungomare.

La Rotonda Giorgini **(3)** è pavimentata in lastre di pietra bianca come quella dei decori posate in cerchi concentrici che gradualmente si stringono intorno alla fontana; si alternano fasce di grandi dimensioni a fasce piccole. La pavimentazione bianca farà risaltare la rotonda come simbolo di centralità e d'incontro.



MERCATINI E SVAGO

Stato di fatto



Area ad est di Viale Buoizzi caratterizzata dalla passeggiata con le balaustre in affaccio sulla pineta ed il Circolo Maggioni. La parte sud della pineta è scarsamente utilizzata e frequentata rispetto alla parte a nord del Maggioni ed all'area famiglie.

Caratteristiche e criticità

- balaustre dal valore storico ed architettonico
- area verde importante
- buona potenzialità di attrattiva
- scarsa valorizzazione della zona sud e dei percorsi interni
- livello di frequentazione molto differente tra zona nord e zona sud
- necessità di riqualificazione e di maggiore utilizzo

Progetto

Qui viene ricollocato il mercatino permanente (1) attualmente sito in Viale Marinai d'Italia e le aree libere verso est vengono concesse ai locali (2) prima ospitati nella pineta ovest o a nuovi.

In questo modo la pineta torna ad essere viva e frequentata, ora accessibile grazie a pedane per persone con ridotta capacità motoria (3) ed ai nuovi percorsi (4) con la stessa tipologia di pavimentazione del tratto di via Olindo Pasqualetti verso Viale Buoizzi.

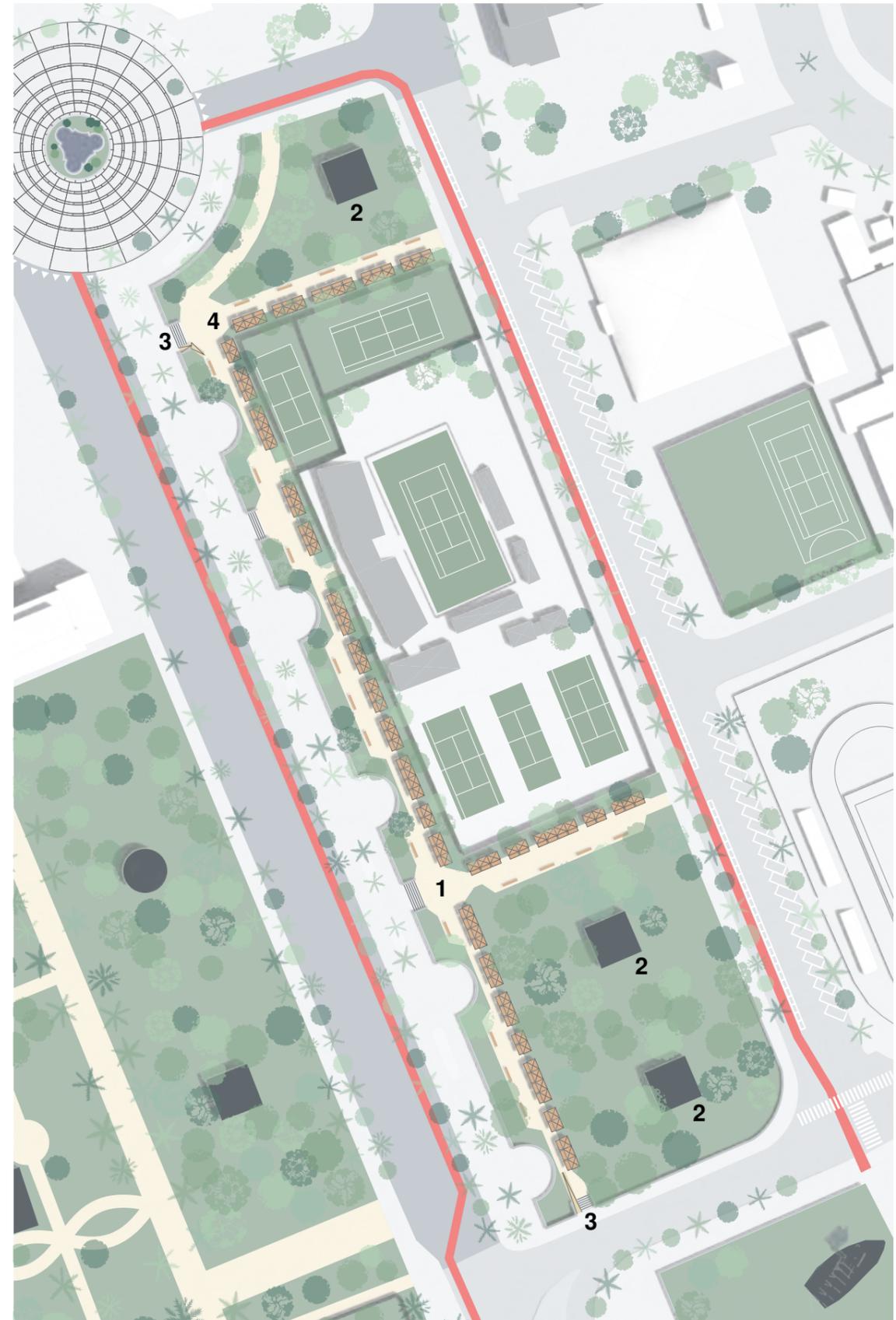
La maggiore vicinanza con l'area pedonale centrale e quindi la maggiore visibilità incrementano l'affluenza delle persone nel mercatino (così come avviene di riflesso per la "passeggiata delle balaustre") che può sfruttare periodi ed orari più ampi di apertura.

Viale Buoizzi ridiventa connessione tra le due pinete mentre le attività di svago serale si allontanano dal centro abitato e si avvicinano agli altri locali d'intrattenimento.

A differenza della pineta ovest improntata ad un uso familiare e ludico più concentrato la mattina ed il pomeriggio, la pineta est è orientata verso un utilizzo commerciale e di svago pomeridiano e notturno.

Come vedremo in seguito, le attività all'interno di quest'area compreso il Circolo Maggioni, gioveranno della ristabilita viabilità e dei parcheggi in Viale Marinai d'Italia.

Con il progetto di quest'ultima area si completa l'obiettivo di riconnettere e ridistribuire intorno a Viale Buoizzi le diverse attività, le attrattive ed il passaggio in mobilità lenta pedonale e ciclabile.



VIABILITA' INTERNA E DI SERVIZIO

Stato di fatto



Caratteristiche e criticità

- area non riqualificata
- mercatini distanti e non visibili dall'area di passaggio centrale
- area quasi interamente utilizzata solo poche ore al giorno e stagionalmente
- zone senza precisa destinazione d'uso

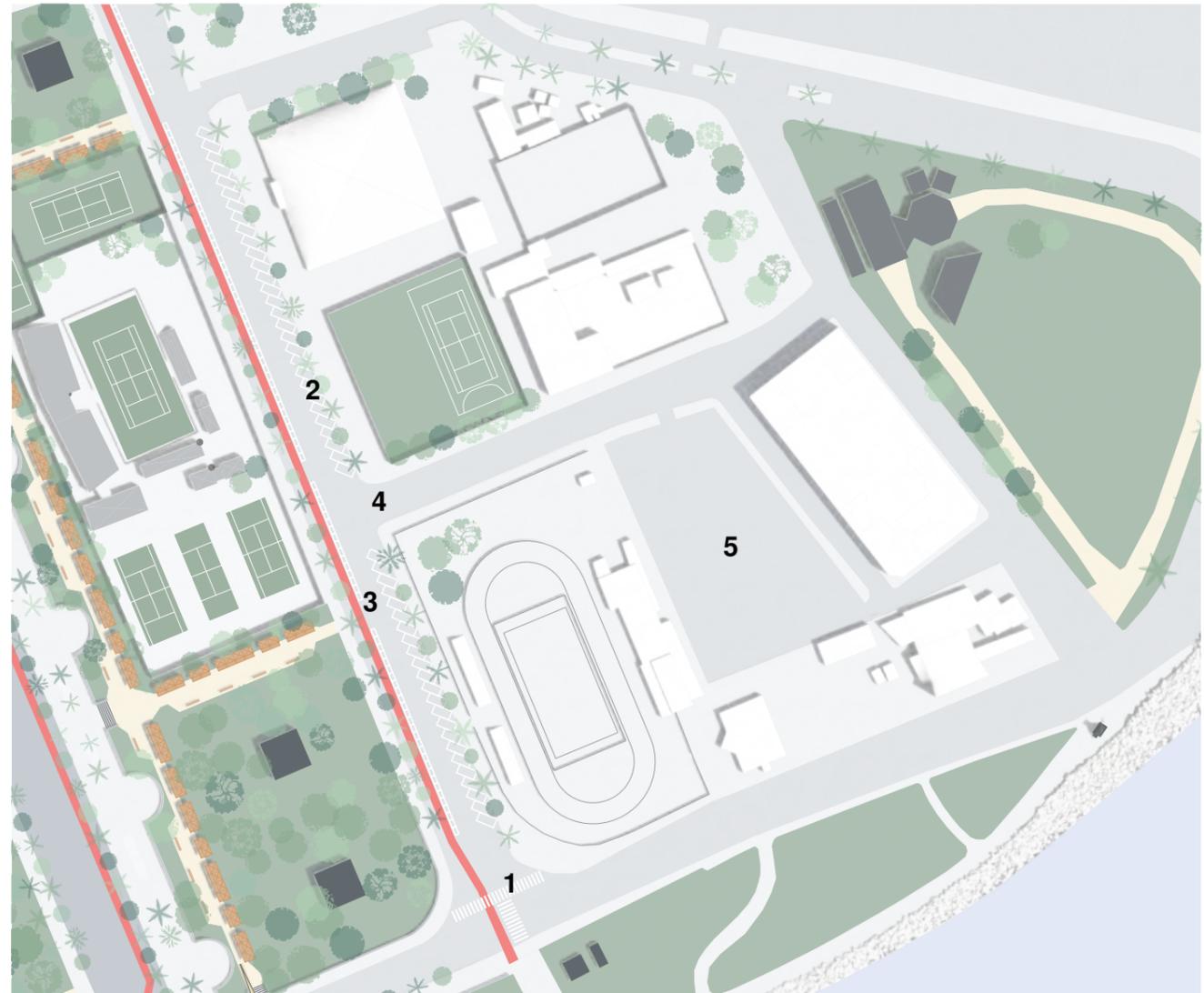
Progetto

Con la ricollocazione dei mercatini, in Viale Marinai d'Italia viene ristabilita la viabilità carrabile lenta (limite 30 km/h) ad una senso di marcia in direzione sud.

La ciclabile **(1)** continua dall'attraversamento in Viale delle Tamerici fino alla Rotonda Giorgini e si guadagna una lunga fila di parcheggi a spina di pesce **(2)** sul lato est ed una fila di parcheggi per motorini **(3)** sul lato ovest.

Viene riaperto lo sbocco di Viale Oleandri su Viale Marinai d'Italia **(4)** e si destina a parcheggio l'area tra il pattinaggio e la discoteca "Terrazza" **(5)**.

Viabilità e parcheggi alleggeriscono il flusso d'auto nella altre vie del centro e rendono più facile l'accesso diretto a mercatini e locali senza disturbare la grande area ciclo pedonale del centro.



EX GALOPPATOIO

Stato di fatto



Vasta area verde vicina al mare con all'interno il Circolo "Mare Bunazz", usata saltuariamente per manifestazioni e sagre.

Caratteristiche e criticità

- grandi potenzialità per eventi
- scarsamente utilizzato
- non riqualificato

Progetto

L'obiettivo per quest'area è di connotare maggiormente il suo utilizzo per grandi eventi, festival e manifestazioni senza l'ingombro di strutture o pavimentazioni fisse che ne pregiudichino un diverso utilizzo in base alle evenienze.

Un grande palco **(1)** orientato verso il mare è posizionato a ridosso delle strutture del circolo. L'organizzazione del palco e degli eventi può così sfruttare l'accesso a nord mentre il pubblico quello a sud **(2)**. L'area del circolo e parte delle strutture diventano di servizio backstage mentre nella sala principale viene allestita una raccolta di foto e proiezioni degli eventi svolti.

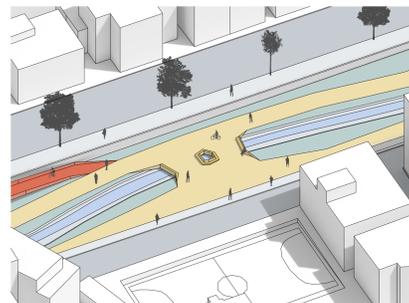
Sul prato sono ridefiniti i percorsi in terra e brecciolino **(3)** che lambiscono il perimetro dell'area.





PROGETTO | Planimetria generale

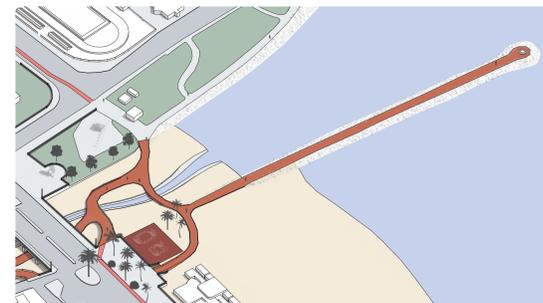
scala 1:1000



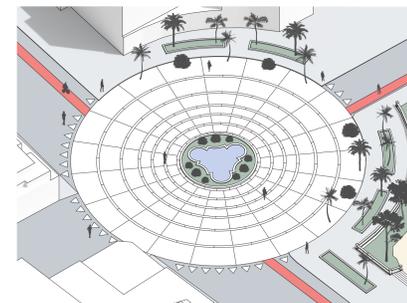
1. ALBULA TRATTO URBANO - piazzetta nei pressi del circolo "Lu Fusse dei Fenare"



2. PONTE DI VIALE TRIESTE - nodo viabilità e sottopasso ciclo-pedonale



3. ALBULA FOCE - nuovi percorsi di collegamento Nord-Sud e inizio del parco naturalistico-urbano



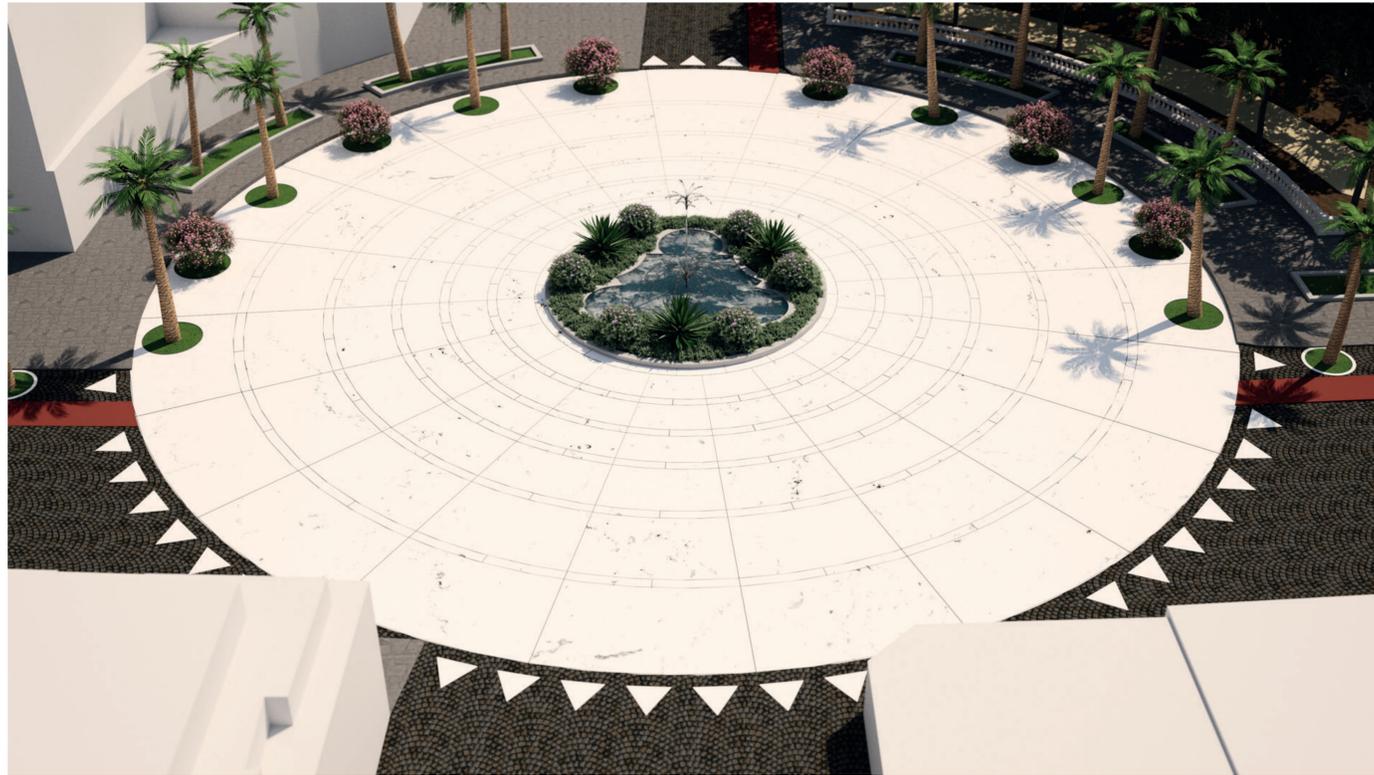
4. VIALE BUOZZI E ROTONDA GIORGINI - riqualificazione della pavimentazione



5. MERCATINI ED INGRESSI CIRCOLO MAGGIORI - ricollocazione nella pineta Est



6. EX GALOPATOIO E MARE BUNAZZ - spazio eventi e manifestazioni



RIQUALIFICAZIONE DI ROTONDA GIORGINI E VIALE BUOZZI



RICOLLOCAZIONE DEI MERCATINI NELLA "PINETA EST"



FOCE DEL TORRENTE ALBULA E NUOVI PERCORSI