



UNIVERSITÀ
POLITECNICA
DELLE MARCHE

Analisi del contesto socio-economico del comune di San Benedetto del Tronto

Prof. Valerio Temperini - Docente di Marketing - Dipartimento di Management

San Benedetto del Tronto, 7 ottobre 2025

Finalità dello studio

Rilevare l'**evoluzione del contesto socio-economico** del comune di San Benedetto del Tronto e contribuire alla **generazione del quadro conoscitivo** utile alla redazione del nuovo **Piano Regolatore Generale**.



Metodologia

Desk-research:

- ❖ Ricerca ed elaborazione di dati e statistiche riferiti alle variabili socio-economiche utili all'indagine, attingendo da fonti istituzionali (Istat, Camera di Commercio, Ministero dell'Economia e delle Finanze, ISPRA, ecc..).
- ❖ Analisi di documenti (report, studi, analisi) già realizzati con riferimento ai temi e al territorio di interesse, disponibili presso il Comune o altri soggetti, o reperibili da fonti Web.



Metodologia

Ricerca on-field:

- ❖ Realizzate interviste ai referenti di: Confartigianato, CNA, Confindustria, ANCE, Confcommercio, Confesercenti, Associazione Albergatori Riviera delle Palme, due agenzie immobiliari, due imprese di costruzioni, un'azienda di trasporti, IAT San Benedetto del Tronto, Museo del Mare, Circolo Nautico, un'agenzia viaggi (incoming), Riserva Sentina, Legambiente, BIM Tronto, due associazioni del Terzo Settore, Capitaneria di Porto.
- ❖ Realizzate interviste a assessori e dirigenti dei vari Uffici del Comune di San Benedetto del Tronto.
- ❖ Svolti due focus group con i presidenti/rappresentanti dei Comitati dei quartieri.
- ❖ Incontri con gli attori locali



Territorio



Comune di San Benedetto del Tronto.

Comuni area di influenza (SLL -Sistema Locale del Lavoro e Ambito Territoriale Sociale 21):

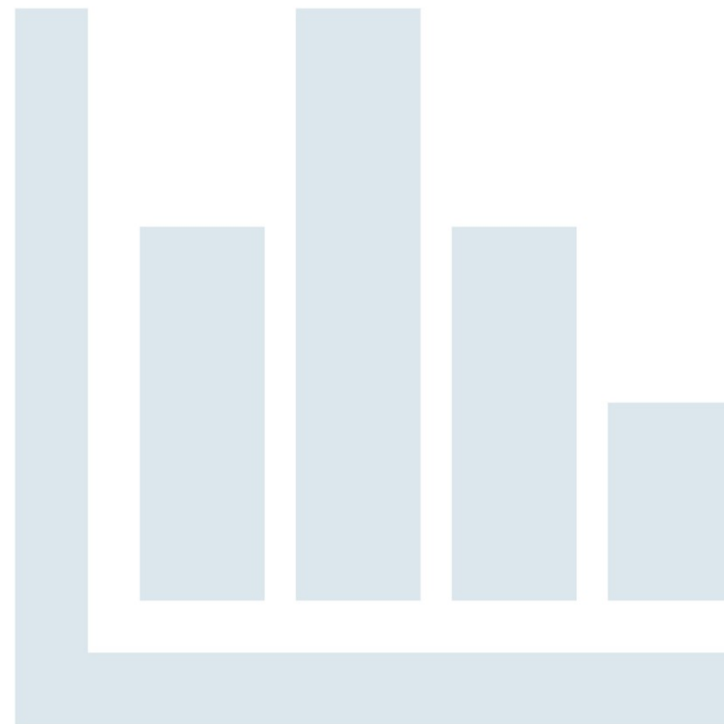
Acquaviva Picena, Cossignano, Cupra Marittima, Grottammare, Massignano, Monsampolo del Tronto, Montefiore dell'Aso, Montepandone, Ripatransone. Nell'area sono stati inoltre considerati i comuni limitrofi di Colonnella e Martinsicuro della Provincia di Teramo.

Comuni costieri dell'Adriatico come benchmark:

- Fano, Senigallia, Civitanova Marche, per quanto riguarda la regione Marche;
- Alba Adriatica, Tortoreto, Giulianova, Roseto degli Abruzzi, Vasto, per i territori più a Sud; Cattolica, Misano Adriatico, Riccione, Cesenatico, Cervia, per i territori più a Nord.



Alcuni dati
significativi



Previsioni popolazione residente nel comune di San Benedetto del Tronto

Età	2025	2026	2027	2028	2029	2030
00-04 anni	1.413	1.410	1.406	1.413	1.418	1.423
05-09 anni	1.631	1.602	1.569	1.536	1.514	1.494
10-14 anni	1.905	1.853	1.837	1.780	1.760	1.696
15-19 anni	2.173	2.110	2.057	2.036	1.986	1.977
20-24 anni	2.256	2.303	2.325	2.361	2.350	2.308
25-29 anni	2.326	2.360	2.373	2.374	2.382	2.409
30-34 anni	2.465	2.456	2.424	2.415	2.425	2.456
35-39 anni	2.656	2.638	2.654	2.661	2.615	2.594
40-44 anni	2.763	2.740	2.746	2.717	2.745	2.766
45-49 anni	3.287	3.185	3.073	2.992	2.922	2.864
50-54 anni	3.877	3.835	3.711	3.629	3.524	3.366
55-59 anni	3.908	3.921	3.969	3.984	3.961	3.922
60-64 anni	3.725	3.803	3.888	3.925	3.917	3.925
65-69 anni	3.155	3.256	3.351	3.417	3.543	3.688
70-74 anni	2.681	2.713	2.777	2.853	2.961	3.050
75-79 anni	2.509	2.560	2.503	2.474	2.471	2.480
80-84 anni	1.973	1.893	1.953	2.030	2.055	2.126
85-89 anni	1.479	1.515	1.520	1.469	1.452	1.378
90-94 anni	654	678	663	698	714	744
95 anni e oltre	202	200	213	209	217	219
Totale	47.038	47.031	47.012	46.973	46.932	46.885

Fonte: elaborazioni su dati Istat

Tasso di occupazione delle abitazioni (censimento 2021)

Comune	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Totale abitazioni	% occupate su totale
San Benedetto del Tronto	20.673	8.701	29.374	70,4%
Acquaviva Picena	1.520	585	2.105	72,2%
Cossignano	368	263	631	58,3%
Cupra Marittima	2.308	1.426	3.734	61,8%
Grottammare	6.626	3.129	9.755	67,9%
Massignano	674	488	1.162	58,0%
Monsampolo del Tronto	1.744	435	2.179	80,0%
Montefiore dell'Aso	817	453	1.270	64,3%
Monteprandone	4.894	774	5.668	86,3%
Ripatransone	1.639	993	2.632	62,3%
Colonnella	1.530	702	2.232	68,5%
Martinsicuro	6.845	6.977	13.822	49,5%
Totale area	49.638	24.926	74.564	66,6%

Fonte: elaborazioni su dati Istat

Media regione Marche = 72,9%

Consumo di suolo

Comune	Suolo consumato 2006 [%]	Suolo consumato 2012 [%]	Suolo consumato 2015 [%]	Suolo consumato 2016 [%]	Suolo consumato 2017 [%]	Suolo consumato 2018 [%]	Suolo consumato 2019 [%]	Suolo consumato 2020 [%]	Suolo consumato 2021 [%]	Suolo consumato 2022 [%]	Suolo consumato 2023 [%]
Acquaviva Picena	8,07	8,33	8,43	8,44	8,45	8,45	8,48	8,52	8,52	8,57	8,54
Cossignano	4,72	4,84	4,84	4,84	4,85	4,85	4,85	4,87	4,87	4,86	4,87
Cupra Marittima	10,77	11,23	11,37	11,44	11,44	11,45	11,57	11,73	11,79	12,01	12,10
Grottammare	20,70	20,94	21,10	21,10	21,12	21,15	21,15	21,24	21,27	21,33	21,40
Massignano	5,38	5,51	5,53	5,55	5,56	5,57	5,57	5,61	5,64	5,67	5,67
Monsampolo del Tronto	12,54	12,85	13,29	13,34	13,36	13,82	13,85	13,95	13,98	13,98	14,00
Montefiore dell'Aso	5,04	5,24	5,30	5,30	5,31	5,32	5,32	5,32	5,33	5,40	5,39
Monteprandone	16,52	17,04	17,40	17,42	17,46	17,48	17,74	17,82	17,86	17,91	17,98
Ripatransone	4,28	4,29	4,32	4,34	4,35	4,35	4,36	4,38	4,39	4,43	4,44
San Benedetto del Tronto	36,15	36,61	36,69	36,72	36,83	36,84	36,92	37,03	37,21	37,45	37,48
Colonnella	11,82	12,61	12,71	12,71	12,72	12,73	12,78	12,79	12,80	12,85	12,88
Martinsicuro	31,86	32,44	32,66	32,72	32,73	32,73	32,88	33,06	32,98	33,03	33,06

Fonte: elaborazioni su dati ISPRA

ANALISI SWOT SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PUNTI DI FORZA

- Lungomare
- Territorio favorevole a mobilità sostenibile (ciclo-pedonale)
- Qualità vita e benessere (clima mite, tranquillità, sicurezza, città a misura di famiglie, offerta commerciale e servizi)
- Presenza Università
- Capitale umano
- Vocazione sport
- Vocazione culturale
- Tradizione culinaria
- Offerta divertimento e svago

PUNTI DI DEBOLEZZA

- Limitata accessibilità (parcheggi) e viabilità (congestione)
- Limitata connessione (zone Nord-Sud, Est-Ovest)
- Elevato consumo di suolo, cementificazione percepita
- Minore vivacità al di fuori dell'estate
- Importanti zone da riqualificare (Sentina, capannoni in disuso...cattivi biglietti da visita)
- Forte stagionalità flussi turistici
- Mancanza area per ospitare grandi eventi
- Offerta commerciale poco diversificata
- Spazi per la socialità e aggregazione da potenziare
- Limitata offerta di spazi e servizi culturali (cinema, teatri, mostre d'arte...)

OPPORTUNITA'

- Rilancio ruolo città-metro
- Ampliamento porto (cantieristica, turismo, attività somministrazione, sport, servizi...)
- Segmenti di turismo connessi a cultura, sport, enogastronomia, eventi, formazione, congressi..
- Recupero e riqualificazione strutture per funzioni residenziali (Social Housing) o servizi (aggregazione, co-working, terzo settore..)
- Sviluppo della blue economy (cantieristica, turismo, filiera ittica, ricerca e innovazione, energie rinnovabili, economie circolari...)
- Silver economy (spazi e servizi per anzianità attiva...)
- Comunità energetiche
- Costituzione DMO

MINACCE

- Fuga dei giovani
- Accentuarsi invecchiamento popolazione
- Desertificazione del centro (seconde case in luogo di residenti)
- Effetti crisi economica e internazionali (inflazione, disoccupazione, contrazione segmenti di turismo attuali..)
- Ulteriore contrazione offerta ricettiva alberghiera
- Concorrenza altri territori per l'attrazione di imprese (ZES Abruzzo)
- Effetti cambiamenti climatici e inquinamento su settore agroalimentare e pesca

Priorità

- **Migliorare accessibilità e viabilità**
- **Potenziamento mobilità sostenibile**
- **Stop alla cementificazione/consumo di suolo; più verde e meglio curato**
- **Contrasto alla fuga dei giovani**
- **Favorire la residenzialità**
- **Rivitalizzazione del centro (fulcro della socialità e luogo di cultura)**
- **Migliore decoro e contrasto al degrado di alcune aree**
- **Valorizzare il rapporto città-mare (dal punto di vista culturale, sociale, economico, dei servizi, dei livelli di accessibilità, connessioni, fruibilità... risaltare il ruolo del porto)**
- **Preservare la capacità ricettiva alberghiera**
- **Favorire lo sviluppo economico e l'occupazione (oltre al turismo...)**
- **Destagionalizzazione dei flussi turistici**
- **Incrementare le capacità di sviluppo e trasferimento di innovazioni sia nel settore pubblico che privato (valorizzando anche la presenza dell'Università)**

Direttrici strategiche (Sostenibilità, Benessere, Innovazione)

- Rilanciare la **centralità di San Benedetto del Tronto** nel territorio più ampio (comuni dell'area di influenza)
- Risaltare la caratteristica di '**Città di mare**' più moderna (più che località balneare, evitare turismo 'arma a doppio taglio'), adottare una prospettiva più ampia (valorizzare il rapporto città-mare a 360°)
- **Accessibilità, Viabilità, Interconnessioni aree urbane**
- **Riqualificazione e Rigenerazione urbana**
- **Rivitalizzazione, Residenzialità**
- **Sostenibilità ambientale, Transizione energetica, Economia circolare**
- **Sviluppo economico** (Blueconomy, innovazione nei settori tradizionali, start-up, attrazione nuove imprese...) e **lavoro** (spazi e servizi per favorire incontro domanda e offerta, analisi dei fabbisogni occupazionali e orientamento offerta formativa)
- **Formazione continua** (esigenze di sviluppo competenze e aggiornamento, capitale umano)
- **Turismo** (DMO, diversificazione offerta, integrazione con altri territori, eventi, destagionalizzazione...)
- **Innovazione** (Ecosistema per l'innovazione Università-Imprese-Tecnology provider-Enti ricerca...anche per promuovere la digitalizzazione)
- **Potenziamento servizi** (diversificazione commerciale, esercizi/servizi di vicinato, artigiani...)
- **Inclusione** (giovani, anziani, immigrati, ma anche visitatori/turisti), **Politiche sociali, Aggregazione**
- **Cultura** (identità e coesione sociale, soddisfazione fabbisogni società della conoscenza, benefici sotto il profilo di salute/benessere, ed anche come leva economica)

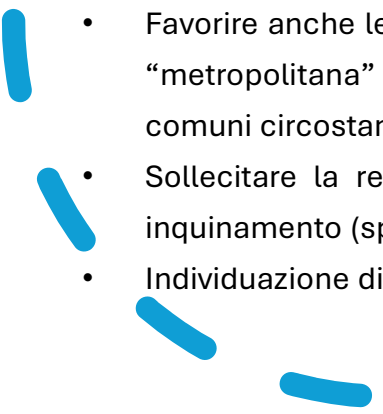


Visioni e linee di sviluppo futuro della città

La città che vorrei...



Migliori livelli di accessibilità e di fruibilità della città e del territorio

- Attuazione del Piano di Mobilità Sostenibile (più volte viene auspicato il rafforzamento delle piste ciclo-pedonali, garantendo la sicurezza degli utenti).
 - Creazione di parcheggi scambiatori nelle aree periferiche e potenziamento del trasporto pubblico (maggiore frequenza).
 - Rafforzamento del ruolo della ferrovia (migliorandone l'accessibilità) e valutazione dell'opportunità di un servizio di metropolitana di superficie.
 - Creare maggiori connessioni tra le aree urbane (migliorare attuali percorsi "interrotti", sviluppare percorsi ciclo-pedonali, aumentare i servizi di trasporto pubblico) sia nella direzione Nord-Sud sia Est-Ovest (zone collinari e costa), risaltandone le rispettive vocazioni e peculiarità.
 - Favorire anche le connessioni e le sinergie tra la città e il territorio circostante integrando i sistemi di offerta, enfatizzando il ruolo di città "metropolitana" o di "città-territorio". A fronte della crescita demografica e degli spazi saturati si riterrebbe opportuno condividere con i comuni circostanti le scelte sulla destinazione delle aree.
 - Sollecitare la realizzazione di opere importanti a livello infrastrutturale atte a ridurre la congestione del traffico e il conseguente inquinamento (specie legato all'autostrada).
 - Individuazione di possibili spazi da adibire a parcheggi riservati ai residenti.
- 



Riqualificazione e rivitalizzazione

- Sostenere il ripopolamento effettivo (del centro in particolare), anche mediante il ricorso all'housing sociale per incentivare l'insediamento di coppie di giovani.
- Sviluppare l'organizzazione di grandi eventi individuando un'apposita area.
- Miglioramento del decoro urbano (percorsi pedonali, gestione dei rifiuti soprattutto in estate creando anche delle isole ecologiche, maggiore cura del 'verde').
- Creazione di maggiori spazi verdi (fruibili e ben conservati; intesi anche come luoghi di aggregazione, es. orti sociali).
- Aumentare l'offerta di spazi di aggregazione e svago (ludoteche, spettacoli..).
- Individuazione di un'area per l'offerta di divertimento a beneficio dei più giovani.
- Rivitalizzare incidendo anche sull'inclusione sociale, potenziando l'offerta di spazi e servizi per il Terzo Settore, considerando l'incremento delle esigenze sociali, ma anche il possibile rafforzamento dell'attrattività del territorio nei confronti dei residenti ed anche dei turisti.
- Aumentare il grado di attrattività favorendo l'insediamento di attività commerciali e servizi diversificati e più specializzati; sostenere la funzione aggregativa del progetto di Centro Commerciale Naturale.
- Rendere la città più green promuovendo le comunità energetiche e progetti di economia circolare urbana.
- Riqualificare la Riserva Sentina per valorizzarne le potenzialità dal punto di vista ambientale e turistico.
- Modifica della destinazione di alcune aree artigianali-industriali non più identificabili in tal senso (sostanzialmente divenute residenziali).
Mappature delle imprese localizzate nelle aree produttive e analisi dei fabbisogni ai fini dello sviluppo della competitività.



Valorizzazione del rapporto città-mare

- Recupero del rapporto città-mare sia dal punto di vista fisico che culturale, agevolando l'accesso ed anche il collegamento con alcune zone della città (Ovest-Est) e risaltandone il patrimonio culturale tangibile e intangibile.
 - Sviluppo molo Sud con attività attrattive (es. negozi per la nautica, piccole manutenzioni..); individuazione possibile area da adibire ai grandi eventi (es. zona molo Nord).
 - Promuovere l'insediamento di attività sportive e culturali, di servizi e commerciali, di somministrazione prodotti a 'Km0'.
 - Favorire l'ampliamento del porto al fine di accogliere imbarcazioni di dimensioni maggiori, con vantaggi dal punto di vista turistico ed anche per le attività dell'industria cantieristica e dell'indotto locale (artigianato, servizi, tecnologie..).
 - Supportare il ruolo del sistema portuale anche come polo scientifico (attività di ricerca e sviluppo applicate al mare e ai settori connessi).
 - Formulazione di un piano di sviluppo della Blue Economy condiviso con gli stakeholders.
- 
- 
- 
- 



Potenziamento del ruolo del turismo come volano di sviluppo

- Rafforzare i collegamenti (anche mediante percorsi ciclo-pedonali) con le aree interne al fine di favorire itinerari turistici integrando le offerte dei territori (borghi, aziende agricole, artigianato..).
 - Orientarsi maggiormente su segmenti di mercato turistico atti a garantire flussi di visitatori durante l'intero anno, tra i quali, considerando i punti di forza della città: enogastronomico, culturale, sportivo, congressuale (sostenendo la filiera di servizi e sviluppando i rapporti con enti come Università, Associazioni di categoria, Associazioni sportive ecc..).
 - Preservare e rafforzare l'offerta alberghiera nell'ottica di conseguire la destagionalizzazione dei flussi turistici supportando l'offerta rivolta in particolare ai segmenti congressuale e sportivo.
 - Come già evidenziato, sono auspicati interventi per l'ampiamiento e il potenziamento dell'area portuale sia dal punto di vista infrastrutturale che dei servizi anche per consentire di cogliere benefici dal punto di vista turistico.
 - Promuovere la creazione di una DMO (Destination Management Organization) con funzioni di sviluppo e promozione dell'offerta turistica del territorio.
- 
- 
- 
- 



Valorizzazione e sviluppo dello sport

- Riqualificazione di alcuni impianti sportivi.
 - Incremento dell'offerta di spazi pubblici per la pratica di sport e attività open air.
 - Enfasi anche sull'area portuale e potenziamento dell'offerta di spazi e servizi a favore della pratica degli sport in mare (vela, wind surf, pesca..).
 - Potenziamento dell'offerta rivolta al turismo sportivo (strutture, servizi, promozione) considerando le opportunità legate agli eventi, alle preparazioni atletiche e alla formazione.
- 



Città della cultura e della conoscenza

- Accrescimento dell'offerta di spazi e servizi culturali (biblioteche, cinema, teatri, centri educativi...) e di attrattive fruibili durante tutto l'anno (esposizioni, mostre, artigianato artistico, eventi...).
 - Creazione di maggiori spazi per lo svolgimento di attività artistiche (vocazione da risaltare, viene ricordato che in passato veniva realizzata una biennale d'arte).
 - Risaltare le connessioni con il 'mondo del mare' (quale elemento identitario sul quale rafforzare l'immagine della città) e il relativo patrimonio culturale materiale e immateriale, nonché l'integrazione con il territorio più ampio (borghi, musei, contesto agricolo...).
 - Potenziamento del sistema Università-Ricerca-Innovazione creando spazi e servizi per favorire l'avvio e lo sviluppo di start-up innovative che possano impattare sui settori caratterizzanti lo sviluppo di San Benedetto del Tronto e del territorio di influenza (pesca, cantieristica navale, cultura, alimentare..).
 - Risaltare la presenza dell'Università favorendo il rafforzamento dell'offerta di corsi e l'integrazione con il sistema territoriale.
- 
- 
- 
- 