

DOCUMENTO STRATEGICO PRG

SETTORE SVILUPPO E QUALITÀ DEL TERRITORIO
E DELL'ECONOMIA LOCALE
DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. G. Polidori
Servizio Pianificazione Urbanistica, Sviluppo Sostenibile e S.I.T.
Ing. M. Cicchi
Ing. G. Ciaronchi
Geom. M. Forini
Geom. G. Turilli

SCHEMA DIRETTORE: Attrattori-Deattrattori (attuazione giugno 2013)

ELAB. 04

SCALA 1: 5000

Giugno 2013

CRITICITÀ URBANE IN FASE DI RISOLUZIONE/VALORIZZAZIONE
ATTRAVERSO PIANI E INTERVENTI - aggiornamento 2013

SISTEMI AREALI

Attrattori

- PRODUTTIVO / INDUSTRIALE
- CULTURALE-RECREATIVO
- AREE STRATEGICHE
- RICREATIVO-TURISTICO
- COMMERCIALE SPARSO

Attrattori/Deattrattori

- PRODUTTIVO / INDUSTRIALE
- SERVIZI GENERALI
- COMMERCIALE
- CULTURALE-RECREATIVO
- AREE STRATEGICHE
- ZONA AGRICOLA

Deattrattori

- PRODUTTIVO INDUSTRIALE
- RESIDENZIALE
- PAI PIANO ASSETTO IDROGEOLOGICO

SISTEMI LINEARI

Attrattori

- LUNGOMARE - PISTA CICLABILE
- PISTA CICLABILE V.LE DELLO SPORT
- TURISTICO-BALNEARE

Attrattori/Deattrattori

- SUPERSTRADA ASCOLMARE
- BRETTA RAMO S. LUCIA
- VIALE DE GASPERI
- VIALE DELLO SPORT

Deattrattori

- AUTOSTRADA A14
- STRADA STATALE N.16
- STRADA STATALE N.4
- VIA MARE
- FERROVIA ADRIATICA
- FERROVIA ASCOLI

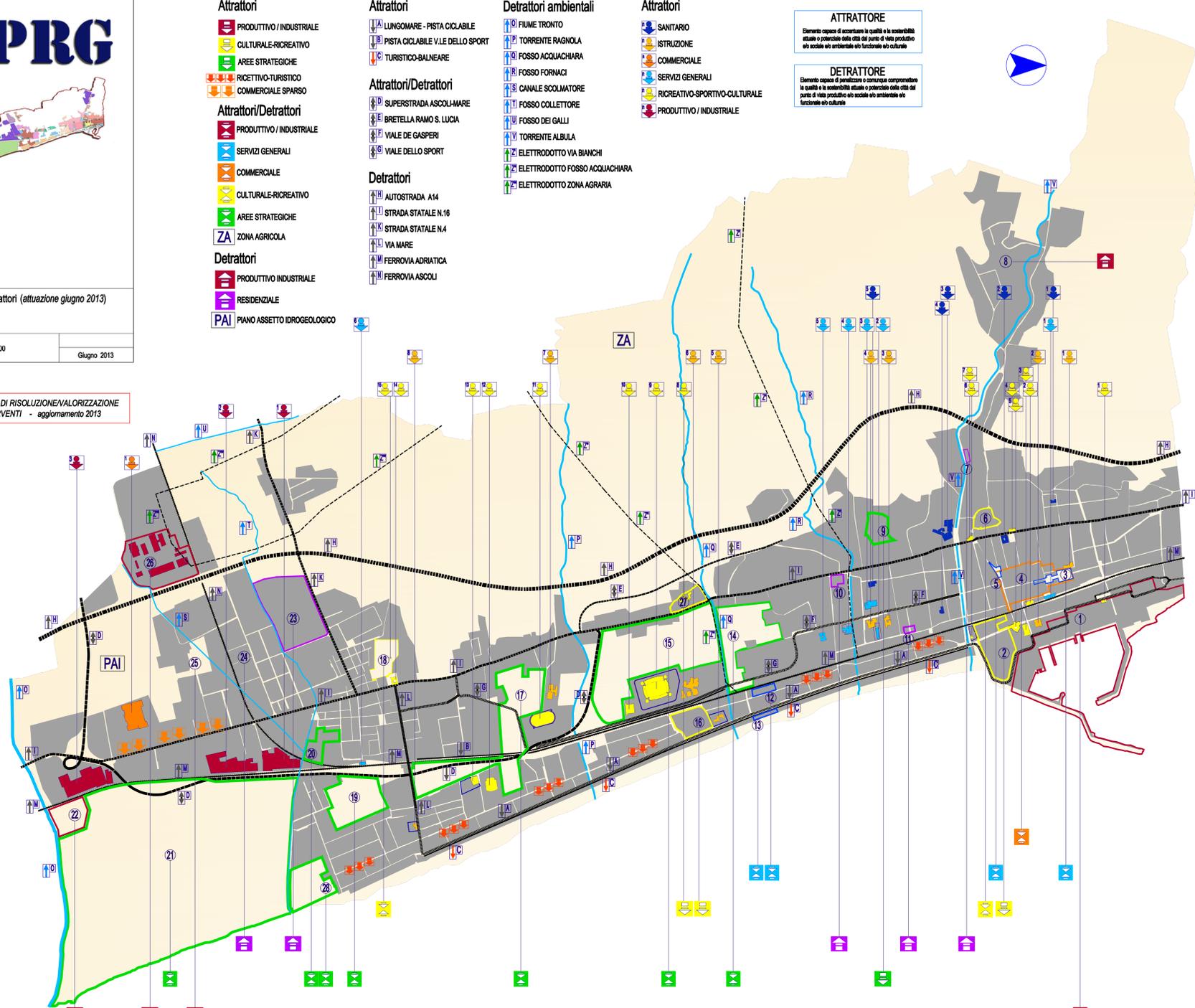
SISTEMI PUNTUALI

Attrattori

- SANITARIO
- ISTRUZIONE
- COMMERCIALE
- SERVIZI GENERALI
- RICREATIVO-SPORTIVO-CULTURALE
- PRODUTTIVO / INDUSTRIALE

ATTRATTORE
Elemento capace di accentrare la qualità e la sostenibilità attuale o potenziale della città dal punto di vista produttivo, sociale, ambientale o culturale.

DEATTRATTORE
Elemento capace di penalizzare o comunque compromettere la qualità e la sostenibilità attuale o potenziale della città dal punto di vista produttivo, sociale, ambientale o culturale.



- 1** Porto: A-D Elemento areale. Struttura infrastrutturale fondamentale nella storia della città peschereccio-turistica, ora in attesa di riqualificazione e rilancio. Determinante urbano. Piano del Porto e studio di fattibilità. Area demersale. Riqualificazione area verde. Es. Barabari e problemi di ricomposizione con Grottaferrata. Museo del mare. Rapporto da ricomposizione del centro di SST, ferrovie e sistema della mobilità principale. Zone portuali di degrado. Insediamento del fondale. Attrattore dal punto di vista produttivo e funzionale. Possibile attrattore produttivo, sociale, ambientale, culturale e funzionale.
- 2** Zona sportiva "Centro Magliari": A Elemento areale. Attrattore dal punto di vista sociale, produttivo, culturale, ambientale e funzionale. Area da riabilitare per meglio procedere ulteriori potenzialità di attrazione e livelli di ricomposizione con forti attrattori di tipo urbano ed ambientale (isola pedonale, sistema commerciale, densità turistica, porto, fero, mare, Cinema-teatro Celebre...). Determinante urbano.
- 3** Piazza San Giovanni Battista - Piazza Garibaldi: A-D Elementi areali e sistema con struttura del mercato delle erbe. Determinanti urbani e forte valenza. Problemi di allargamento da piazza. Piazza dedicata ai parcheggi. Scena paesaggistica qualificata dai fronti di definizione spaziale. Mercato degli ambulanti. Attrattori sociali e funzionali. Deattrattori ambientali.
- 4** Borgo Marittimo: A-D Elemento areale. Determinante storico urbano. "Centro commerciale naturale". Riqualificazione edilizia e della viabilità. Attrattore sociale, produttivo e funzionale. Deattrattore ambientale.
- 5** Piazza Matteotti ed Isola pedonale: A-D Elemento areale. Strada-piazza al centro di un sistema urbano fortemente attrattivo dal punto di vista sociale, ambientale, funzionale e culturale. Allargamento dell'isola pedonale con previsione parcheggi e marcia.
- 6** Centro Storico: A-D Elemento areale. Determinante storico urbano. Fenomeni di riqualificazione anche per difficoltà di accesso soprattutto di tipo sostenibile. Potenzialità di reinserimento globale nel contesto urbano. Attrattore ambientale e culturale.
- 7** Ex PEEP via Marese: D Elemento areale monofunzionale. Zona a forte degrado ambientale e funzionale. Rischio di ghettizzazione sociale.
- 8** Zona artigianale Albula Alta: D Elemento areale. In connessione teorica con la zona "produttiva" di Acquariva verso i confini comunali. Orientamento di ben 20 lottizzazioni private di tipo "artigianale". Punti critici e problemi ambientali. Trasformazioni edilizie e di destinazione non programmate. Deattrattore dal punto di vista produttivo (abbandono crescente, in alto, dei siti di produzione) sociale, ambientale e funzionale.
- 9** Zona "Rambelli" ex fonderia: A Elemento areale. Area emblema del Comune in zona collinare con elevato valore urbanistico dal punto di vista della residenza sociale e dei servizi. Potenziale attrattore sociale e funzionale.
- 10** Ex PEEP via Bianchi: D Elemento areale monofunzionale. Zona a forte degrado ambientale e funzionale. Rischio di ghettizzazione sociale.
- 11** Ex PEEP via Abruzzi: D Elemento areale. Zona degradata dal punto di vista ambientale e funzionale. Rischio di ghettizzazione sociale. Ruolo di portale urbano.
- 12** Ex Braccadoro: A-D Elemento areale. Attrattore che si affaccia sul lungomare, ad utilizzo vario soprattutto estivo e da riqualificare dal punto di vista ambientale e funzionale. Proprietà demersale.
- 13** Ex campo: A-D Elemento areale. Attrattore che si affaccia sul lungomare, ad utilizzo vario soprattutto estivo e da riqualificare dal punto di vista ambientale e funzionale.
- 14** Zona San Pio IX - Marina di sotto: A-D Elemento areale. Servita e Sud da Viale dello Sport: infrastruttura urbana fondamentale e determinante urbano ma con una connessione urbana recente con mancata soluzione funzionale soprattutto verso Nord ma anche a Sud. Rapporto con ferrovie e progettazione paesaggistica e ricambio più difficile. Area interamente da riqualificare. Segno della Chiesa, da creare di connessioni urbana e da progettare anche come punto di recupero, viabilistico e di servizi tra farea Braccadoro e il Centro città. Problemi di riqualificazione lungo la SS 16.
- 15** Zona Braccadoro: A-D Elemento areale in stato di abbandono con insediamenti non complessivamente programmati, spazi sul lato Est, di interventi fortemente attrattivi dal punto di vista produttivo, sociale (PSA, Stato, cinema...) e funzionale ma di scarsa rilevanza urbanistica ed ambientale. Zona residenziale ad est non utilizzabile. Possibile determinante urbano. Deattrattore ambientale. Possibile attrattore produttivo, sociale, ambientale, culturale e funzionale.
- 16** Area Europa: A Elemento areale. Attrattore di ragguardevoli dimensioni che si affaccia sul lungomare, prevalentemente ad utilizzo sportivo e da riqualificare. Attrattore sociale e funzionale.
- 17** Zona campo atletico Ragnola: A-D Elemento areale. Relativo stato di abbandono e separazione dal tessuto urbano. L'area esprime destinazioni di tipo sportivo, sociale, servizi vari senza una precisa identità e saldatura tra Tracciamento storico di Ragnola lungo la stabile e la più recente area PEEP. Area in attesa di definizione di nuova centralità urbana.
- 18** Villa Lunardi: A-D Elemento areale. Parco storico e villa come testimonianza culturale della città. Stato di relativo degrado e formale delle dinamiche urbane. Riqualificazione edilizia e funzionale. Determinante urbano. Attrattore culturale e ambientale.
- 19** Area via del Cacciatore: A-D Elemento areale con forti caratteristiche potenziali di attrattore di tipo urbano ed ambientale. Grande elemento di qualificazione e connessione anche con la zona Ovest di Porto d'Ascoli. Riqualificazione e definizione di nuova centralità urbana.
- 20** Parco "Elezioni": A Elemento areale. Attrattore a parco verde di consistenti dimensioni nella parte Sud della città. Attrattore sociale e funzionale.
- 21** Sedevia: A-D Elemento areale. Area attualmente in una situazione di parziale abbandono, con insediamenti non sempre canonici. Evoluzione costiera. Come "Riviera naturale protetta" attrattore potenziale dal punto di vista produttivo, sociale, ambientale, culturale e funzionale. Possibile determinante urbano.
- 22** Depuratore in area Sardinia: D Elemento puntuale. Affollato Sud-Ovest dell'area stessa, spazio dedicato alla depurazione. Consistente movimento di automezzi. Deattrattore ambientale da assoggettare alla verifica della qualità dei nati.
- 23** PEEP "Annunziata": D Elemento areale. Vista zona incompleta nella realizzazione dei servizi. Urbanisticamente chiusa e monofunzionale. Riqualificazione e ristrutturazione in ambito urbano. Rischio di ghettizzazione sociale. Deattrattore dal punto di vista ambientale e funzionale.
- 24** Zona "Agraria" - via Val Tiberina: D Elemento areale. Complesso edilizio e funzione residenziale minuzia su piccoli lotti. Rischio di allagamenti dovuti a pioggia per carenza sistema urbanizzazione primaria. Deattrattore dal punto di vista ambientale e funzionale.
- 25** Zona artigianale-industriale "Agraria": D Elemento areale. Area da riabilitare per meglio precisare ulteriori potenzialità di attrazione e livelli di ricomposizione anche di tipo qualitativo con zone produttive limitrofe e con il sistema infrastrutturale. PAI. Attrattore dal punto di vista produttivo.
- 26** Centro agro alimentare: A Elemento areale. Vista area da rilanciare anche in rapporto al porto e al dietro agro alimentare. Difficile di accesso alle grandi infrastrutture. Deattrattore da un punto di vista sociale e ambientale. Attrattore da un punto di vista produttivo e funzionale.
- 27** Parco della Villa Braccadoro: A Elemento areale. Parco storico con testimonianza culturale della città. Determinante urbano.
- 28** Area Nord fosse collettore Sardinia: A Elemento areale con forti caratteristiche potenziali di attrattore di tipo ambientale. Integrabile con la Riviera naturale della Sardinia, vicino ambientale del PPAR: elemento conclusivo e qualificante, potenzialmente, del lungomare anche come qualificazione e connessione anche con la zona urbana di Porto d'Ascoli.
- 29** Zona di via Pascale: A Elemento areale. Strada-mercato con destinazioni non canonici al vigente PRG. Mesza e norma onerosa, parcheggi. PAI e mitigazioni ambientali. Determinante urbano di tipo commerciale e direzionale. Attrattore produttivo, sociale e funzionale.
- 30** Sistema delle rivestite: A insieme di elementi puntuali. Alberghi, pensioni e residenze di diversa qualità e dimensione (in alcune strutture di accollaggio) che costituiscono il nucleo storico della città funzionale essenzialmente al turismo balneare. Attrattori funzionali e produttivi. Sistema complessivo da riqualificare (vedi necessità del censimento delle strutture ricettive e conseguente Piano Particolareggiato).
- 31** Area PAI: D Elemento areale derivato dalla pianificazione dell'Autorità di Bacino del Tronto. Mitigazioni di possibili associazioni e interventi mirati, da subito con riduzione dell'area a maggior rischio, e, in prospettiva con eliminazione dell'area definita a maggior rischio. Deattrattore ambientale.
- 32** Zona agricola: A-D Elemento areale. Relativo stato di abbandono e separazione dal tessuto urbano. Valore paesaggistico. Attrattore ambientale. Potenzialità di attrazione sociale, produttiva, culturale. Riqualificazione e utilizzo del patrimonio edilizio rurale.
- 33** Lungomare: A Elemento lineare. Infrastruttura costiera fondamentale; determinante urbano. Separato dalle ferrovie dal contesto urbano. Area con precisa e rilevante vocazione turistico-collinare-balneare. Da incentivare e riqualificare anche a tratti. Alcuni punti critici. Attrattore dal punto di vista produttivo, sociale, ambientale e funzionale.
- 34** Pista ciclabile: A Elemento lineare. Presenza sul lungomare e un tratto ad Ovest del rilevato ferroviario. Pianificazione urbana ed interconnessa con lungo-Tronto e Grottaferrata (ex Balneari). Collegamento Est-Ovest città spazia in zona centrale. Possibilità di diverse destinazioni urbane. Attrattori sociali, funzionali ed ambientali.
- 35** Organizzazione delle spiagge: A Elemento lineare. Servizi balneari di non elevata qualità architettonica soggetti a manutenzione stagionale, aree delle spiagge non molto profonde, sistema di protezione a scogliere parallele in mare. Attrattore dal punto di vista produttivo-balneare, sociale e funzionale. Rivitalizzazione e completamento a Sud del piano di sviluppo.
- 36** Superstrada/Bretila S. Lucia: A-D Elemento lineare. Infrastruttura urbana e di collegamento fondamentale. Difficile innesto urbano con stabile. Connessione verso Nord da progettare. Inquinamento. Spazi sottostanti da funzionalizzare e utilizzare. Attrattore funzionale.
- 37** Viale De Gasperi: A-D Elemento lineare. Infrastruttura urbana fondamentale Nord-Sud: determinante urbano. Area a servizi commerciali. Problemi di parcheggio, assempimento-Albula e ricomposizione a Sud. Riqualificazione dei servizi e della viabilità (come preferenziale).
- 38** Viale dello Sport: A-D Elemento lineare. Infrastruttura urbana fondamentale; determinante urbano. Connessione urbana recente con mercato soluzione ala a Nord che a Sud rispetto all'imbocco delle superstrade. Rapporto con ferrovie e progettazione pista ciclabile. Superamento delle ferrovie. Relazioni con superstrade e zona Braccadoro.
- 39** A 14: D Elemento lineare. Infrastruttura viabilistica fondamentale; determinante urbano. Bordo Ovest dell'urbanizzato. Inquinamento. Deattrattore dal punto di vista sociale e ambientale.
- 40** Statale 16 Adriatica: D Elemento lineare. Infrastruttura viabilistica fondamentale; determinante urbano. Tratti e relazioni con città discontinui. Zona di forte degrado e inaspettata congestione. Inquinamento. Punti di attraversamento e di incrocio pericolosi. Deattrattore dal punto di vista sociale e ambientale.
- 41** Via Mare: D Elemento lineare. Infrastruttura storica fondamentale; determinante urbano. Collegamento interblocco mare-collina, lungomare-Sud città. Collega anche una delle Sisti universitarie della città. Da riordinare e riqualificare, anche a tratti, in relazione alle aree anche non direttamente confinanti con la via. Attrattore dal punto di vista funzionale. Deattrattore per i problemi inaspettati.
- 42** Fervore: D Elemento lineare. Infrastruttura costiera fondamentale; determinante urbano. Il tempio ferroviario determina inaccessibilità e scarsa permeabilità tra la zona Bononae e la fascia urbana più propria. Alcuni punti critici di difficile attraversamento. Inquinamento acustico. Connessione con i porti? Deattrattore ambientale. Attrattore funzionale.
- 43** Fervore per Ascoli: D Elemento lineare. Infrastruttura fondamentale; determinante urbano. Il tempio ferroviario determina inaccessibilità e scarsa permeabilità tra le parti della città. Alcuni punti critici di difficile attraversamento: in particolare passaggio a livello sulla stabile. Inquinamento acustico. Deattrattore ambientale. Attrattore funzionale.
- 44** Fiume Tronto: D Elemento lineare. Determinante urbano di tipo ambientale. Rischio di esondazione e misura di salvaguardia e mitigazioni dettate dal PAI. Rapporto tra sistema urbano e sistema ambientale da precisare anche progettualmente. Generalmente deattrattore dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale.
- 45** Torreni / Fosso dei Formai, Acqua Chiara, Ragnola, Fosso Scolmatore e Canale Celebre, Fosso dei Galli: D Elementi lineari: determinanti urbani ambientali. In parte commerciali, Pubblica, esente dalle acque, neutralizzazione. Generalmente deattrattori dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale.
- 46** Abitua: D Elemento lineare: determinante urbano ambientale. Divisibile in più segmenti: connessione con lungomare-portuale come zona prettamente urbana con difficile incroci con Viale De Gasperi, stabile porta roto con pericolosità di incroci-Opedale e tratto da riqualificare, porta roto/colonna comunale con presenza di zona "artigianale". Punti critici e problemi ambientali. Trasformazioni edilizie e di destinazione non programmate. Deattrattore dal punto di vista produttivo (abbandono crescente, in alto, dei siti di produzione) sociale, ambientale e funzionale. Progetto di riqualificazione in corso.
- 47** Elettrodotto in via Bianchi: D Elemento lineare. Linea ad alta tensione che attraversa da Ovest verso Est l'abitato urbano con possibili rischi di inquinamento elettromagnetico. Deattrattore ambientale.
- 48** Elettrodotto via Acquachiarata: D Elemento lineare. Linea ad alta tensione che risale da Ovest verso Est l'abitato urbano con possibili rischi di inquinamento elettromagnetico. Deattrattore ambientale.
- 49** Clinica Villa Anna e Salla Maria: A Elementi puntuali. Attrattori sociali e funzionali. Come intersezione nella città. Necessaria migliore collocazione.
- 50** ASL e Piazza Marconi: A Elemento puntuale. In posizione strategica nel tratto centrale della stabile e SST, con parcheggio esteso, la piazza ospita anche servizi della ASL. In complessi edifici in affitto. Attrattore dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale.
- 51** Ospedale: A Elemento puntuale. Importante uso sociale e funzionale. Di difficile accessibilità specie ai mezzi di soccorso e causa della congestione del traffico. Attrattore sociale e funzionale. Deattrattore ambientale.
- 52** ASL via Romagna: A Elemento areale. Sede in proprietà ASL di Polambolatori e Distretto Sanitario. Posizione di scarsa accessibilità urbana soprattutto per i problemi dei parcheggi. Scarsa manutenzione e accessibilità dell'edificio. Attrattore dal punto di vista sociale e funzionale.
- 53** Scuole medie superiori (PSA, Liceo Classico, Liceo Scientifico, Istituto Commerciale, Istituto Alberghieri, Liceo Psicopedagogico-privato): A Elementi puntuali. Variamente collocate nella città le scuole secondarie superiori presentano vari gradi di accessibilità e sicurezza.
- 54** Ex Gli: A Elemento puntuale. Parco ed edificio sede di Università. Collocazione sul lungomare in prima fila. Attrattore culturale, sociale.
- 55** Sede Sociale di Economia (Via Mare): A Elemento puntuale. Edificio sede di Università. Attrattore culturale, sociale e funzionale. Attrattore produttivo, sociale e culturale. Realizzazione evincivo con superstrade in zona Sardinia.
- 56** Stazione Ferroviaria: A Elemento puntuale. Infrastruttura urbana fondamentale. Inaccessibile dal lato Est. Deattrattore ambientale.
- 57** Centro Sociale Primavera: A Elemento puntuale. Residenza per anziani di recente costruzione. Attrattore sociale e funzionale.
- 58** Sede Municipale: A Elemento puntuale. Attrattore sociale e funzionale. Determinante urbano. Ulteriore attrattiva della Biblioteca comunale.
- 59** Residenza S. Giuseppe: A Elemento puntuale. Per gli anziani non autosufficienti è presente nel territorio solo questa residenza con 35 posti letto. Attrattore sociale e funzionale.
- 60** Tribunale: A Elemento puntuale. Struttura istituzionale di servizio alle città e al territorio. Attrattore dal punto di vista sociale e funzionale. Determinante urbano.
- 61** Stazione Porto d'Ascoli: A Elemento puntuale. Infrastruttura urbana di servizio merci e collegamento spaziale con la tratta ferroviaria SST-Ascoli oggi demerita. Inaccessibile dal lato Est. Deattrattore ambientale.
- 62** Museo del mare: A Elemento puntuale. Di recente riorganizzazione. Attrattore storico-culturale. Determinante urbano.
- 63** Chiesa della Palma: A Elemento puntuale. A ridosso del tracciato ferroviario. Posizione di scarsa accessibilità urbana soprattutto per i problemi dei parcheggi. Attrattore dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale.
- 64** Chiesa Teatro Celebre: A Elemento puntuale. In posizione strategica sulla linea di congiungimento tra il centro di SST e il fero, a ridosso della Rotonda di P.zza Giorgini. In fase di trasformazione con perdita di ruolo culturale. Attrattore dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale. Determinante urbano.
- 65** Teatro Concordia: A Elemento puntuale. Di recente restauro. In posizione critica lungo la SS 16. Attrattore storico-culturale. Determinante urbano.
- 66** Rotonda di P.zza Giorgini: A Elemento puntuale. Piazza-giardino con ricomposizione e forti attrattori di tipo urbano ed ambientale (isola pedonale, sistema commerciale, giardini, porto, fero, mare, zona hotel...). Attrattore dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale.
- 67** Palazzina Accurra: A Elemento puntuale. Di recente restauro con giardino annesso. Attrattore culturale, sociale e funzionale.
- 68** Palazzo Comunale vecchio: A Elemento puntuale. Determinante storico urbano. Riqualificazione e funzionalizzazione. Potenzialità di reinserimento globale nel contesto urbano. Attrattore ambientale e culturale.
- 69** Villa Braccadoro: A Elemento puntuale. Parco storico e villa come testimonianza culturale della città. Determinante urbano. Attrattore culturale e ambientale.
- 70** Campo di calcio: A Elemento puntuale. Importante uso sociale e funzionale. Necessità di messa a norma e riqualificazione. Attrattore sociale. Deattrattore ambientale.
- 71** Palazzina dello sport: A Elemento puntuale. Importante uso sociale e funzionale. Investigatore sportivo.
- 72** Piazza di atletica: A Elemento puntuale. Importante uso sociale e funzionale. Necessità di messa a norma con altre attività sportive e servizi. Attrattore sociale.
- 73** Pala-Congressi: A Elemento puntuale. Vista area per rilancio del turismo congressuale. **CRITICITÀ URBANE IN FASE DI RISOLUZIONE/VALORIZZAZIONE ATTRAVERSO PIANI E INTERVENTI**. Possibile attrattore di un punto di vista produttivo, culturale, sociale e funzionale.
- 74** Piazza Comunale: A Elemento puntuale. Importante uso sociale e funzionale. Necessità di riqualificazione e ampliamento.
- 75** Caserma pontificia: A Elemento puntuale. Determinante storico urbano. Storico prospetto a Via Mare. Risanata da recente restauro. Riqualificazione edilizia e funzionale. Attrattore culturale e ambientale.
- 76** Torre Guilla: A Elemento puntuale. Determinante urbano storico. Riqualificazione edilizia. Attrattore culturale e ambientale.
- 77** Insediamenti rilevanti di tipo produttivo: A Elementi puntuali. Struttura di trasformazione agro-alimentare e filiera appartenente in particolare alla catena del fieno e quasi alla fca del fume Tronto. PAI. Collocazioni con scarsa accessibilità. Deattrattori ambientali ma attrattori funzionali.