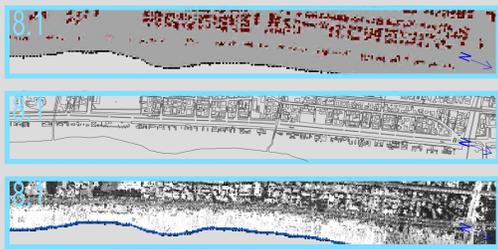
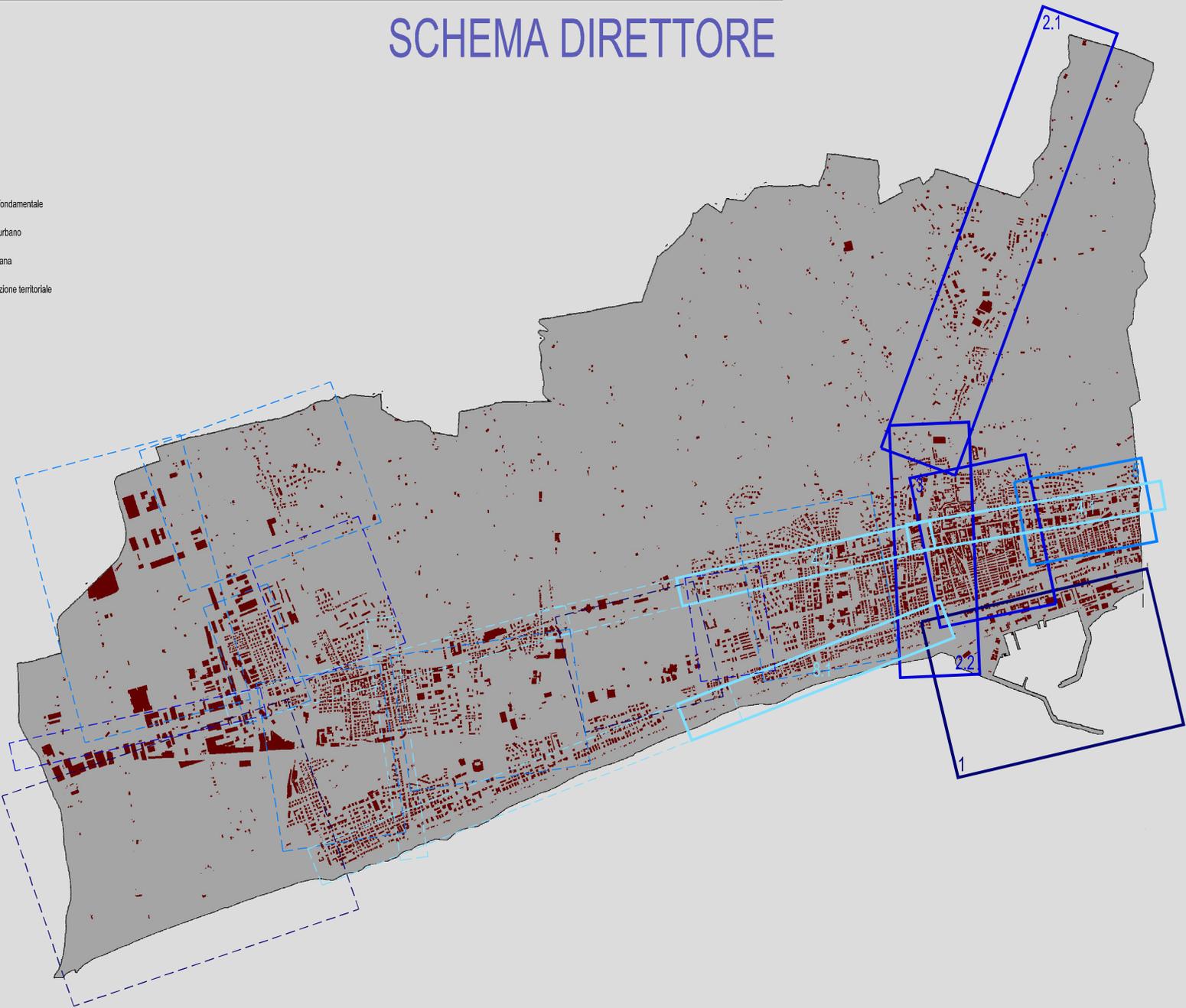




CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

SCHEMA DIRETTORE

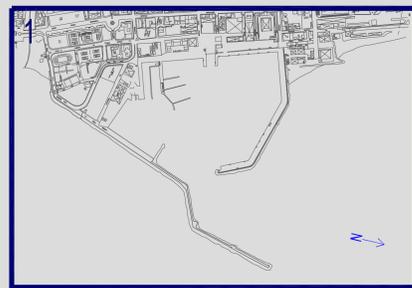
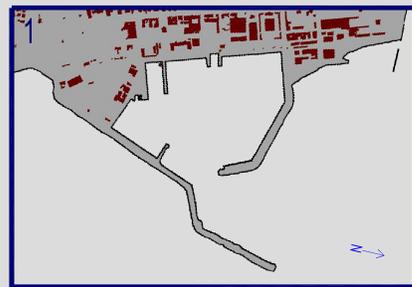
- Aree strategiche di valore fondamentale
- Aree strategiche di valore urbano
- Aree di riqualificazione urbana
- Sistemi lineari di riqualificazione territoriale



Zona Nord-Centro del lungomare: tra Porto-fosse Albulu e il fosso delle Fornaci unico spazio consistente a verde di via Zara, connotazione mista di alberghi, ville e villette. I primi spazi a villini liberty e ad alberghi hanno perduto i connotati turistici originari divenendo, per lo più, residenze. Tra il fosso delle Fornaci e l'Acqua Chiara, l'area presenta lotti edificati di dimensioni crescenti ed una maggiore consistenza di strutture alberghiere. Ex Trassegno, pinetale e parcheggi estivi, utilizzati da riqualificare complessivamente precisano il ruolo urbano in generale e la specifica funzione e qualità sul lungomare.



Area Nord città a cavallo SS16: l'area si sovrappone alle problematiche individuali per il tratto Nord della SS16 e per l'area centrale di S. Benedetto. A ciò si aggiunge la problematica urbana della parte Est dell'area individuata, con disposizione a scacchiere fatta di lotti occupati da edilizia minuta e il tema della scarsa dotazione di standard effettivi e potenziali, in particolare di aree verdi. Strada-piazza S. Filippo Neri e porta dei Leoni con viale Marradi verso villa Manchi.



PORTO: struttura infrastrutturale fondamentale nella storia della città peschereccio-turistica, ora in attesa di riqualificazione e rilancio. Determinante urbano. In corso Piano del Porto e Stadio di fattibilità Nomisma... Aree demaniali. Riqualificazione aree verdi. Rapporto da riconsiderare con il centro di S. Benedetto del Tronto, ferrovia e sistema della mobilità principale. Zone portuali di degrado. Insabbiamento del fondale. Attrattore dal punto di vista produttivo e funzionale. Possibile attrattore produttivo, sociale, ambientale, culturale e funzionale.

Area centrale San Benedetto: Determinante storico urbano. Fenomeni di perfezionamento del Centro Antico anche per difficoltà di accesso soprattutto di tipo sostenibile (possibile progetto di risalita dal parco di via Saffi) con potenzialità di reinserimento globale nel contesto urbano. Attrattore ambientale e culturale. rilevante anche la presenza del vecchio Palazzo Comunale che riqualificato, può diventare un servizio multifunzionale per la città come attrattore ambientale e culturale.

Borgo marinaro: Determinante storico urbano. "Centro commerciale naturale" necessita di riqualificazione edilizia e della viabilità. Attrattore sociale, produttivo e funzionale. Detrattore ambientale. In particolare la Piazza Matteotti ed Isola pedonale è definibile come "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 a margine.

Rotonda di Piazza Giorgini: Piazza-giardino con ricommissione a forti attrattori di tipo urbano (isola pedonale, sistema commerciale, giardini, porto, faro, mare, zona hotel...). Attrattore dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale.

Piazza San Giovanni Battista-Piazza Genibaldi: Determinanti urbani a forte visuale e a sistemi con struttura del mercato delle erbe. Problemi di allargamento da pioggia. Piazza denudata a parcheggio da valutare sia in relazione al possibile allargamento del parcheggio della stazione, sia in asse Est-Ovest con il sistema delle aree di proprietà delle Suore Battistine. Scarsa presenza qualitativa dei fronti di definizione spaziale. Mercato degli ambulanti. Attrattori sociali e funzionali. Detrattori ambientali.

Viale De Gasperi: Infrastruttura urbana fondamentale Nord-Sud - determinante urbano. Area a servizi commerciali. Problemi di parcheggio, superamento Albulu e ricommissione a Sud. Riqualificazione dei servizi e della viabilità (corsie preferenziali).

Schiara dei villini Liberty (ad Ovest del Porto): Sito e ruolo residenziale di qualità storica recente di sistemi con viali di supporto, ma contraddetto dalla presenza delle vicine aree portuali. Riqualificazione urbana. Determinante urbano.

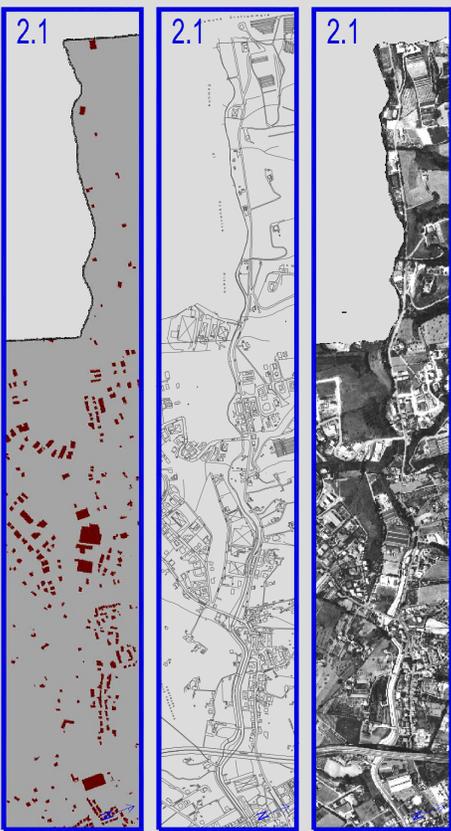
Teatro della Concordia: Di recente restaurato. In posizione critica-strategica lungo la SS 16. Attrattore storico-culturale. Determinante urbano.

Palazzina Azzurra: Di recente restaurato con giardino annesso. Attrattore culturale, sociale e funzionale.

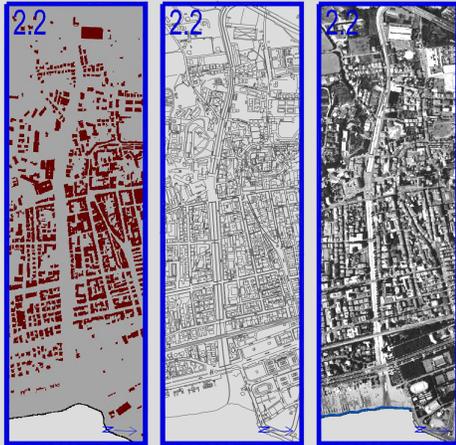
Museo del mare: Di recente riorganizzazione. Attrattore storico-culturale. Determinante urbano.

Ex PEEP via Abruzzi: Zona degradata dal punto di vista ambientale e funzionale. Rischi di ghettizzazione sociale. Ruolo di portale urbano.

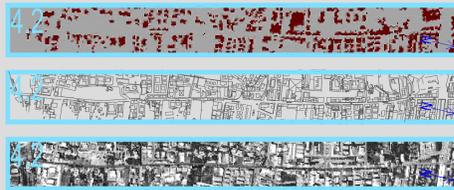
Zona di via Leopardi (a fianco scuole Sacconi): Area + casa parcheggio. Zona a forte degrado ambientale e funzionale. Rischi di ghettizzazione sociale.



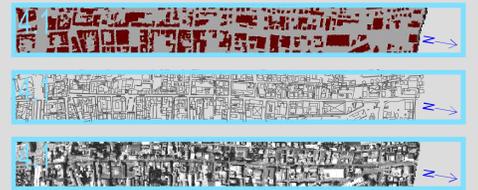
Albulu OVEST: Determinante urbano ambientale. Divisibile in più segmenti: statale/ Ponte Rotto con pericolosità di incrocio-Ospedale e tratto da riqualificare - Ponte Rotto/confine comunale Ovest con presenza di zone "artigianali". Punti critici e problemi ambientali. Trasformazioni edilizie con destinazioni non programmate. Criticità dal punto di vista produttivo (abbandono crescente, in alto, dei siti di produzione) sociale, ambientale e funzionale. Riqualificazione onerosa zone artigianali. Progetto ambientale di riqualificazione del torrente.



Albulu EST: Determinante urbano ambientale. Divisibile in più segmenti: connessione con lungomare-sorto/statale come zona prettamente urbana con difficile incrocio con Viale De Gasperi, statale/ Ponte Rotto con pericolosità di incrocio-Ospedale e tratti da riqualificare. Particolari punti di degrado: capannoni comunali, ex mattatoio e zona ex PEEP di via Manara. Criticità dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale. Progetto ambientale di riqualificazione del torrente.



Seconda trincea SS 16 NORD: dalla problematica intersezione con l'Albulu-Ospedale al confine nord dell'area Brancadoro. Infrastruttura viabilistica fondamentale: determinante urbano. Zone di forte degrado e insieme congestione. Inquinamento. Punti di attraversamento e di incrocio pericolosi. Detrattore dal punto di vista sociale e ambientale. Riqualificazione dei fronti, degli edifici e delle ricommissioni. Ospedale: importante uso sociale e funzionale. Di difficile accessibilità specie al mezzogiorno e causa della congestione del traffico.



Prima trincea SS 16 NORD: tratto urbano della Statale Adriatica in continuità con il tratto urbano di Grottamare. Da confine comunale Nord fino alla difficile intersezione con l'Albulu-Ospedale. Infrastruttura viabilistica fondamentale: determinante urbano. Primo tratto Nord più commerciale e poi zone a forte degrado e insieme congestione. Inquinamento. Punti di attraversamento e di incrocio pericolosi. Detrattore dal punto di vista sociale e ambientale. Riqualificazione dei fronti, degli edifici e delle ricommissioni.