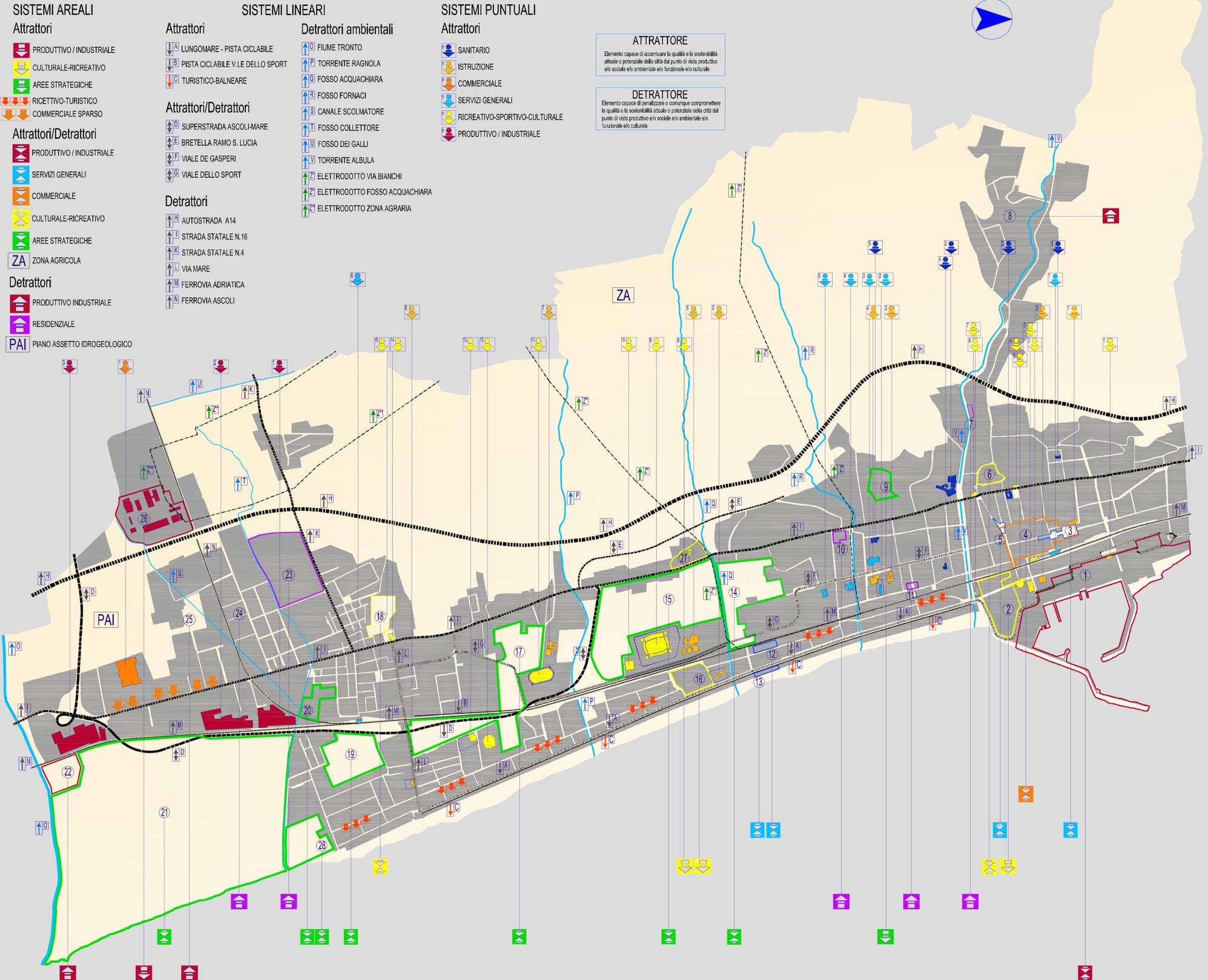


# CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

## SCHEMA DIRETTORE



- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <p><b>1 Porto:</b> 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 Nomisma. Area demaniale. Riqualificazione aree verdi. Ex Ballarín e problemi di riconnessione con Grottanzone. Museo del mare. Rapporto da riconsiderare al centro di SBT, 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.</p> | <p><b>15 Zona Brancadoro:</b> A-D Elemento areale in stato di abbandono con inserimenti non complessivamente programmati, specie sul lato Est. di interventi fortemente attrattivi dal punto di vista produttivo, sociale (IPSA, Stadio, caserma...) e funzionale ma di scarsa relazione urbanistica ed ambientale. Zona residenziale ad Est non utilizzabile. Possibile determinante urbano. Detrattore ambientale. Possibile attrattore produttivo, sociale, ambientale, culturale e funzionale.</p> | <p><b>20 Zona di via Pasubio:</b> A Elemento areale. Strada-mercato con destinazioni non coerenti al vigente PRG. Messa a norma onerosa, parcheggi. PAI e mitigazioni ambientali. Determinante urbano di tipo commerciale e direzionale. Attrattore produttivo, sociale e funzionale.</p>   | <p><b>21 Sede Municipio:</b> A Elemento puntuale. Attrattore sociale e funzionale. Determinante urbano. Ulteriore attrattività della Biblioteca comunale.</p>  |
| <p><b>2 Zona sportiva "Centro Maggiori":</b> A Elemento areale. Attrattore dal punto di vista sociale, produttivo, culturale, ambientale e funzionale. Area da ripulire per meglio precisare ulteriori potenzialità di attrazione e livelli di riconnessione con forti attrattori di tipo urbano ed ambientale (isola pedonale, sistema commerciale, darsena turistica, porto, faro, mare, Cinema-teatro Calabresi...). Determinante urbano.</p>   | <p><b>16 Arena Europa:</b> A Elemento areale. Attrezzatura di ragguardevoli dimensioni che si attesta sul lungomare, prevalentemente ad utilizzo sportivo e da riqualificare. Attrattore sociale e funzionale.</p>   | <p><b>21 Sistema della ricettività:</b> A Insieme di elementi puntuali, alberghi, pensioni e residenze di diversa qualità e dimensione (marcano strutture di eccellenza) che costituiscono il nucleo ricettivo 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).</p> | <p><b>22 Residenza S. Giuseppe:</b> A Elemento puntuale. Per gli anziani non autosufficienti è presente nel territorio solo questa residenza con 35 posti letto. Attrattore sociale e funzionale.</p>  |
| <p><b>3 Piazza San Giovanni Battista-Piazza Garibaldi:</b> A-D Elementi areali a sistema con struttura del mercato delle erbe. Determinanti urbani a forte valenza. Problemi di allargamento da pioggia. Piazza deurbata e parcheggi. Scarsa presenza di attività nei fronti di definizione spaziale. Mercato degli ambulanti. Attrattori sociali e funzionali. Detrattori ambientali.</p>   | <p><b>17 Zona campo atletico Ragnola:</b> A-D Elemento areale. Relativo stato di abbandono e separata dal tessuto urbano. L'area assumeva destinazioni di tipo sportivo, scuola, servizi vari senza una precisa identità e saldatura tra l'insediamento storico di Ragnola lungo la statale e le più recenti aree PEEP. Area in attesa di definizione di nuove centralità urbane.</p>  | <p><b>22 Sistema della ricettività:</b> A Insieme di elementi puntuali, alberghi, pensioni e residenze di diversa qualità e dimensione (marcano strutture di eccellenza) che costituiscono il nucleo ricettivo 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).</p> | <p><b>23 Tribunale:</b> A Elemento puntuale. Struttura istituzionale di servizio alla città e al territorio. Attrattore dal punto di vista sociale e funzionale. Determinante urbano.</p>  |
| <p><b>4 Borgo marinaro:</b> A-D Elemento areale. Determinante storico urbano. "Centro commerciale naturale". Riqualificazione edilizia e della viabilità. Attrattore sociale, produttivo e funzionale. Detrattore ambientale.</p>  | <p><b>18 Villa Laurenti:</b> A-D Elemento areale. Parco storico e villa come testimonianza culturale della città. Stato di relativo degrado e fuoriuscita dalle dinamiche urbane. Riqualificazione edilizia e funzionale. Determinante urbano. Attrattore culturale e ambientale.</p>  | <p><b>23 Area PAI:</b> D Elemento areale derivato dalla pianificazione dell'Autore di Bacino del Tronto. Mitigazioni di possibili esondazioni e interventi mirati, da subito con riduzione dell'area a maggior rischio, e, in prospettiva, con eliminazione dell'area definita a maggior rischio. Detrattore ambientale.</p>  | <p><b>24 Museo del mare:</b> A Elemento puntuale. Di recente riorganizzazione. Attrattore storico-culturale. Determinante urbano.</p>  |
| <p><b>5 Piazza Matteotti ed isola pedonale:</b> 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 parcheggio a margine.</p>  | <p><b>19 Area via del Cacciatore:</b> 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 nuove centralità urbane.</p>   | <p><b>24 Zona agricola:</b> A Elemento areale. Relativo stato di abbandono e separata dal tessuto urbano. Valore paesaggistico. Attrattore ambientale. Potenzialità di attrazione sociale, produttiva, culturale. Riqualificazione e riutilizzo del patrimonio edilizio rurale.</p>   | <p><b>25 Cinema del Palmiro:</b> A Elemento puntuale. A riassetto del tracciato ferroviario. Posizione di scarsa accessibilità urbana soprattutto per il problema dei parcheggi. Attrattore dal punto di vista sociale, ambientale e funzionale.</p>   |
| <p><b>6 Centro Storico:</b> A-D Elemento areale. Determinante storico urbano. Fenomeni di periferizzazione anche per difficoltà di accesso soprattutto di tipo sportivo, culturale, ambientale e funzionale. Potenzialità di reinserimento globale nel contesto urbano. Attrattore ambientale e culturale.</p>   | <p><b>20 Parco "Elenora":</b> A Elemento areale. Attrezzatura a parco verde di consistenti dimensioni nella parte Sud della città. Attrattore sociale e funzionale.</p>  | <p><b>25 Zona agricola:</b> A Elemento areale. Relativo stato di abbandono e separata dal tessuto urbano. Valore paesaggistico. Attrattore ambientale. Potenzialità di attrazione sociale, produttiva, culturale. Riqualificazione e riutilizzo del patrimonio edilizio rurale.</p>   | <p><b>26 Cinema Teatro Calabresi:</b> A Elemento puntuale. In posizione strategica sulla linea di congiungimento tra il centro di SBT e il faro, a riassetto 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.</p> |
| <p><b>7 Ex PEEP via Manara:</b> D Elemento areale monofunzionale. Zona a forte degrado ambientale e funzionale. Rischi di ghettizzazione sociale.</p>  | <p><b>21 Sentina:</b> A-D Elemento areale. Area attuale in una situazione di parziale abbandono, con inserimenti non sempre consoni. Erosione costiera. Come "riserva naturale protetta" attrattore determinante urbano.</p>   | <p><b>26 Lungomare:</b> A Elemento lineare. Infrastruttura costiera fondamentale: determinante urbano. Separato dalla ferrovia dal contesto urbano. Area con precisa e rilevante vocazione turistico-ricettiva-balneare. Da incentivare e riqualificare anche a tratti. Alcuni punti critici. Attrattore dal punto di vista produttivo, sociale, ambientale e funzionale.</p>   | <p><b>27 Teatro Concordia:</b> A Elemento puntuale. Di recente restauro. In posizione critica lungo la SS 16. Attrattore storico-culturale. Determinante urbano.</p>   |
| <p><b>8 Zona artigianale Albuja Alta:</b> D Elemento areale. In connessione teorica con la zona "produttiva" di Acquaviva verso il confine comunale Ovest: presenza di ben 20 botteghe artigiane private di tipo "artigianale". Punti critici e problemi ambientali. Trasformazioni edilizie e di destinazioni non programmate. Detrattore dal punto di vista produttivo (abbandono crescente, in atto, dei siti di produzione) sociale, ambientale e funzionale.</p>  | <p><b>22 Depuratore in area Sentina:</b> D Elemento puntuale. All'estremo Sud-Ovest dell'area stessa, spazio dedicato alla depurazione. Consistente movimento di automobili. Detrattore ambientale da assoggettare alla verifica della qualità dei rellui.</p>   | <p><b>27 Pietra di via Bianchi:</b> A Elemento lineare. Presenza sul lungomare e un tratto ad Ovest del rilevato ferroviario. Potenziamento urbano ed intercomunale con Lungo-Tronto e Crotamare (ex Ballarín). Collegamento Est-Ovest città specie in zona centrale. Possibilità di divenire determinanti urbani. Attrattori sociali, funzionali ed ambientali.</p>  | <p><b>28 Palazzo Comunale vecchio:</b> A Elemento puntuale. Determinante storico urbano. Inadeguatezza acustica.</p>   |
| <p><b>9 Zona "Rambaldi" ex fornace:</b> A Elemento areale. Area ereditata dal Comune in zona collinare con elevato valore urbanistico dal punto di vista della residenza sociale e dei servizi. Potenzialità attrattore sociale, ambientale e funzionale.</p>  | <p><b>23 PEEP "Annunziata":</b> D Elemento areale. Vasta zona incompiuta nella realizzazione dei servizi. Urbanisticamente chiusa e monofunzionale. Riqualificazione e ristrutturazione in ambito urbano. Rischi di ghettizzazione sociale. Detrattore dal punto di vista ambientale e funzionale.</p>   | <p><b>28 Organizzazione della spiaggia:</b> A Elemento lineare. Servizi balneari di non elevata qualità architettonica soggetti a manutenzione stagionale, area della spiaggia non molto profonda, sistema di protezione a scogliere parallele in massi. Attrattore dal punto di vista produttivo-balneare, sociale e funzionale. Rivisitazione e completamento a Sud del piano di spiaggia.</p>  | <p><b>29 Villa Brancadoro:</b> A Elemento puntuale. Parco storico e villa come testimonianza culturale della città. Determinante urbano.</p>   |
| <p><b>10 Ex PEEP via Bianchi:</b> D Elemento areale monofunzionale. Zona a forte degrado ambientale e funzionale. Rischi di ghettizzazione sociale.</p>  | <p><b>24 Zona "Agraria" - via Val Tiberina:</b> D Elemento areale. Complesso edificio a funzione residenziale minuscuola, piccoli lotti. Rischi di allagamenti dovuti a pioggia per carenze sistema urbanizzazione primario. Detrattore dal punto di vista ambientale e funzionale.</p>  | <p><b>29 Superstrada/Bretella S.Lucia:</b> A-D Elemento lineare. Infrastruttura urbana e di collegamento fondamentale. Difficile innesto urbano con statale. Connessione verso Nord da progettare. Inquinamento. Spazi sottostanti da riqualificare e utilizzare. Attrattore funzionale.</p>  | <p><b>30 Campo di calcio:</b> A Elemento puntuale. Importante uso sociale e funzionale. Necessità di messa a norma e riqualificazione. Attrattore sociale. Detrattore ambientale.</p>  |
| <p><b>11 Ex PEEP via Abruzzi:</b> D Elemento areale. Zona degradata dal punto di vista ambientale e funzionale. Rischi di ghettizzazione sociale. Ruolo di portale urbano.</p>   | <p><b>25 Zona artigianale-industriale "Agraria":</b> D Elemento areale. Area da ridefinire per meglio precisare ulteriori potenzialità di attrazione e livelli di riconnessione anche di tipo qualitativo con zone produttive limitrofe e con il sistema infrastrutturale. PAI. Attrattore dal punto di vista produttivo.</p>  | <p><b>30 Viale De Gasperi:</b> A-D Elemento lineare. Infrastruttura urbana fondamentale Nord-Sud: determinante urbano. Area a servizi commerciali. Problemi di parcheggio, superamento Albuja e riconnessione a Sud. Riqualificazione dei servizi e della viabilità (corsie preferenziali).</p>   | <p><b>31 Palazzetto dello sport:</b> A Elemento puntuale. Importante uso sociale e funzionale. Inadeguatezza acustica.</p>   |
| <p><b>12 Ex trassegno:</b> A-D Elemento areale. Attrezzatura che si attesta sul lungomare, ad utilizzo vario soprattutto estivo e da riqualificare dal punto di vista ambientale e funzionale. Proprietà comunale.</p>   | <p><b>26 Centro agro-alimentare:</b> A Elemento areale. Vasta area da riandare anche in rapporto al porto e al distretto agro-alimentare. Difficoltà di accesso alle grandi infrastrutture. Detrattore da un punto di vista sociale e ambientale. Attrattore da un punto di vista produttivo e funzionale.</p>   | <p><b>31 Viale dello Sport:</b> A-D Elemento lineare. Infrastruttura urbana fondamentale: determinante urbano. Connessione urbana recente con mancata soluzione sia a Nord che a Sud rispetto all'imbocco della superstrada. Rapporto con ferrovia e progettazione pista ciclabile. Superamento della ferrovia. Relazioni con superstrada e zona Brancadoro.</p>  | <p><b>32 Pista di atletica:</b> A Elemento puntuale. Importante uso sociale e funzionale. Necessità di messa a norma e riqualificazione. Attrattore sociale. Detrattore ambientale.</p>  |
| <p><b>13 Ex camping:</b> A-D Elemento areale. Attrezzatura che si attesta sul lungomare, ad utilizzo vario soprattutto estivo e da riqualificare dal punto di vista ambientale e funzionale.</p>   | <p><b>27 Parco della villa Brancadoro:</b> A Elemento areale. Parco storico con testimonianza culturale della città. Determinante urbano.</p>  | <p><b>32 Statale 16 Adriatica:</b> D Elemento lineare. Infrastruttura viabilistica fondamentale: determinante urbano. Tratti e relazioni con la città discontinui. Zona di forte degrado e insieme congestione. Inquinamento. Punti di attraversamento e di incroci pericolosi. Detrattore dal punto di vista sociale e ambientale.</p>   | <p><b>33 Pala-congressi:</b> A Elemento puntuale. Vasta area con possibile rilancio del turismo congressuale. In attesa di completamento e messa a norma. Possibile attrattore da un punto di vista produttivo, culturale, sociale e funzionale. Detrattore allo stato attuale.</p>  |
| <p><b>14 Zona San Pio X - Marina di sotto:</b> A-D Elemento areale. Servita a 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 ferrovia e progettazione pedonale e accordo pista ciclabile. Area interamente da riqualificare. Segrato della Chiesa, da opere di connessioni urbane e da progettare anche come punto di raccordo: viabilistico e di servizi tra l'area Brancadoro ed il Centro città. Problemi di riqualificazione lungo la SS 16.</p>  | <p><b>28 Area Nord fossa collettore Sentina:</b> A Elemento areale con forti caratteristiche potenziali di attrattore di tipo ambientale. Integrabile con la Riserva naturale della Sentina: vincolo ambientale da PPAR, elemento conclusivo e qualificante, potenzialmente, del lungomare anche come qualificazione e connessione anche con la zona urbana di Porto d'Ascoli.</p>   | <p><b>33 Via Mare:</b> D Elemento lineare. Infrastruttura storica fondamentale: determinante urbano. Attrattore culturale, sociale.</p>   | <p><b>34 Sede facoltà di Economia (via Mare):</b> A Elemento puntuale. Edificio sede di Università. Attrattore culturale, sociale.</p>   |