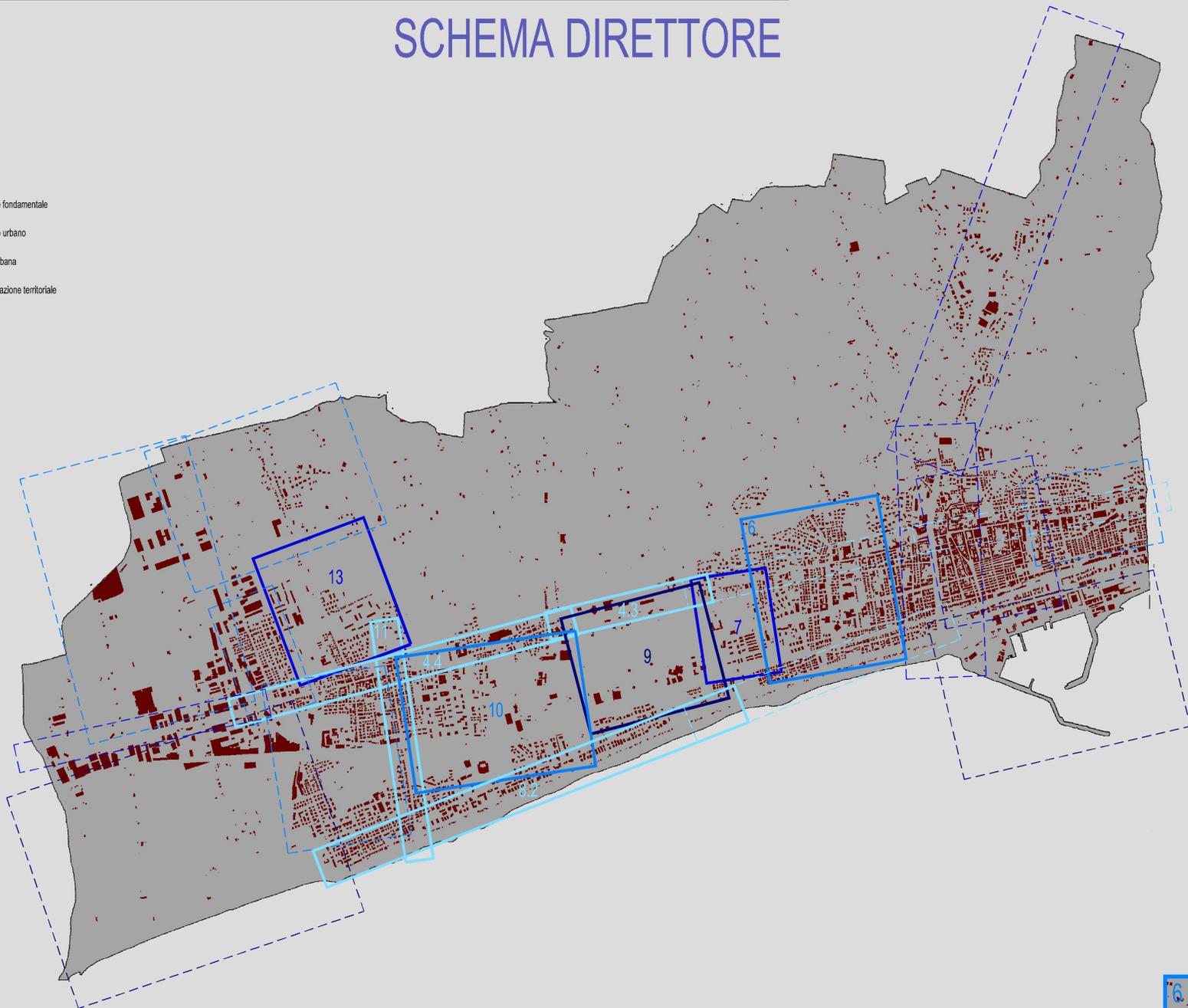




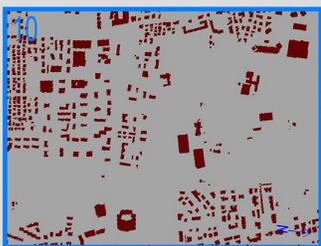
CITTA' DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

SCHEMA DIRETTORE

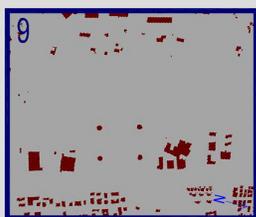
- Aree strategiche di valore fondamentale
- Aree strategiche di valore urbano
- Aree di riqualificazione urbana
- Sistemi lineari di riqualificazione territoriale



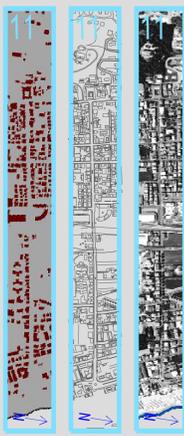
Lungomare Sud: tra torrente Acqua Chiara e Ragnola, cuore centrale del lungomare, altissime qualità potenziali: ex GI, Arena Europa e relazioni con l'area Brancadoro; lungo l'Acqua Chiara possibile connessione alla collina. Forte caratterizzazione di tipo turistico, area dell'ex camping. Più a Sud inizio del lungomare di Porto d'Ascoli con l'allargamento dell'area di sedime tra spiaggia e ferrovia. Molti alberghi. Dal torrente Ragnola fino al canale scolmatore punto di svolta urbana con via Mare. Lungomare in alto, traffico veicolare a Sud lungo la stretta via San Giacomo, urbanizzazione a contatto con la spiaggia. Adiacenti Piscina Comunale, Pala-Congressi: servizi rari che potrebbero contribuire ad un forte rilancio della città. Aree libere da valorizzare.



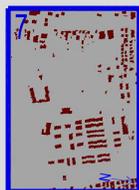
Zona Ragnola: Elemento areale di difficile individuazione per la natura composita degli insediamenti: zone sportive, zone dismesse sotto superstrada, zone a verde urbano di risulta, zone residenziali, Pala-Congressi e Piscina Comunale.



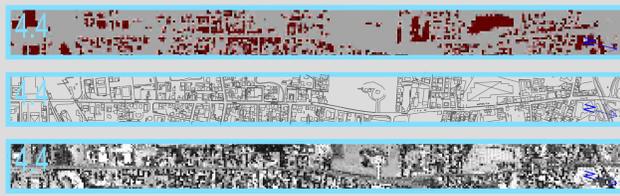
Zona Brancadoro: Elemento areale in stato di abbandono con inserimenti non complessivamente programmati, specie sul lato Est, di interventi fortemente attrattivi dal punto di vista produttivo, sociale (IPSA, Stadio, caserma...) e funzionale ma di scarsa relazione urbanistica ed ambientale. Zona residenziale ad Est in prossimità del Campo Europa degradata. Possibile determinante urbano. Detratore ambientale. Possibile attrattore produttivo, sociale, ambientale, culturale e funzionale.



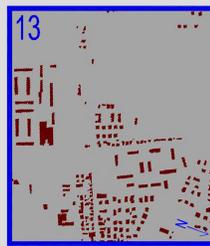
Via Mare: Elemento lineare. Infrastruttura storica fondamentale: determinante urbano. Collegamento: interrotto mare-collina, lungomare-Sud città. Collega anche una delle sedi universitarie della città. Da incentivare e riqualificare, anche a tratti, in relazione alle aree anche non direttamente confinanti con la via. Attrattore dal punto di vista funzionale. Detratore per i problemi insoli. Edificio sede di Università.



Zona San Pio X: servita a Sud da Viale dello Sport: infrastruttura urbana fondamentale e determinante urbano ma con una connessione urbana recente con mancato sviluppo sia a Nord che a Sud. Rapporto con ferrovia e progettazione pista ciclabile. Area interamente da riqualificare e progettare anche come punto di connessione viabilistica e di servizi tra l'area Brancadoro ed il Centro città. Problemi di riqualificazione lungo la SS 16.



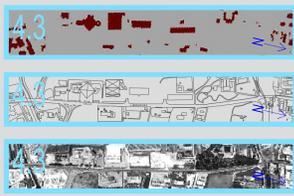
Quarta trancia SS 16 zona centro-sud: tratto caratterizzato sul lato Ovest da interventi recenti con immissione di varie attività commerciali e di servizio con accentuati scaricamenti e difficili accessi che hanno completamente rimodellato il rapporto tra la pendenza accentuata della collina e il raccordo longitudinale della SS 16. Presenza di manufatti storici di grande valore come la Caserma Pontificia e la villa Laureati con parco e torre Guella. Intersezione con via Mare, poi zona residenziale commerciale, anche con elementi di degrado, fino all'incrocio con la Salaria e misto residenziale-commerciale fino al passaggio a livello della ferrovia San Benedetto-Ascoli.



Annunziata - Agraria Nord: Elemento areale. Il PEEP "S.S. Annunziata" si presenta come vasta zona incompiuta nella realizzazione dei servizi. Urbanisticamente chiusa e monofunzionale. Riqualificazione e ristrutturazione in ambito urbano. Rischi di ghettizzazione sociale. Detratore dal punto di vista ambientale e funzionale. La parte Nord, divisa nettamente dalla Salaria, presenta migliori qualità urbane ma poco comunicanti tra di loro: mancanza di identità e centralità urbana.



Zona Centro-Sud: attraversata dall'elemento lineare caratterizzante di Viale De Gessneri che costeggia, tra SS 16 e lungomare, l'infrastruttura urbana fondamentale Nord-Sud e il determinante urbano. Zona centrale dell'area a servizi commerciali. Problemi di parcheggio, superamento Albulca e riconnessione a Sud. Riqualificazione dei servizi e della viabilità. Zona fortemente residenziale con accentuate diramazioni collinari; degrado lungo la SS 16 e accentuamenti nell'ex PEEP via Bianchi; area a forte degrado ambientale e funzionale con rischi di ghettizzazione sociale.



Terza trancia SS 16 zona centrale: Questo tratto della SS 16 è caratterizzato da forti variegati e molleggiati passaggi con qualche permanenza a carattere rurale. A Est lo svincolo a trombeta della superstrada, di difficile accesso, e a Ovest la presenza, di ingressi e varie attività commerciali e servizi oltre al raccordo di accesso alla breccia. Il torrente Ragnola segna il passaggio alla zona urbanizzata di Porto d'Ascoli. Sempre a Ovest, risalendo la collina di accentuata pendenza naturale, si presentano i caratteri importanti del parco monumentale e della settecentesca villa Brancadoro.