



Città di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO  
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Variante al PRG - art.15 c.5 della L.R. N. 34/92

# PROGETTO CASA COMUNALE

( 1° STRALCIO )

zona speciale n. 14 - STATO APPROVATO

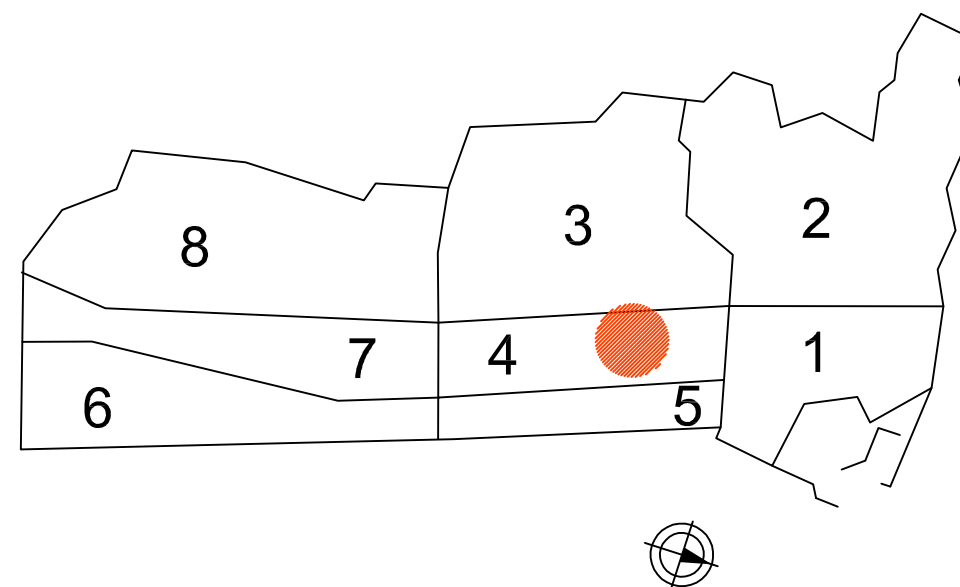
SCHEDE PROGETTO DELLE ZONE SPECIALI DI RECUPERO

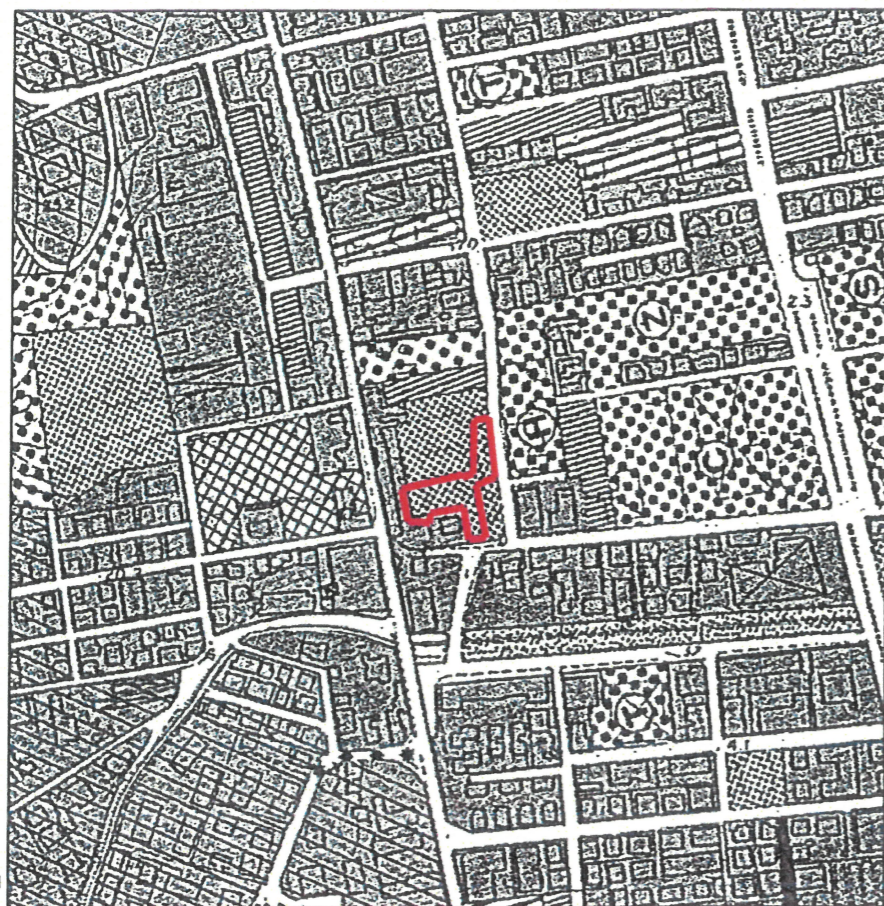
DIRIGENTE DELL'AREA  
Avv. Roberto De Berardinis

COMMISSARIO STRAORDINARIO  
Dott.ssa Rita Stentella

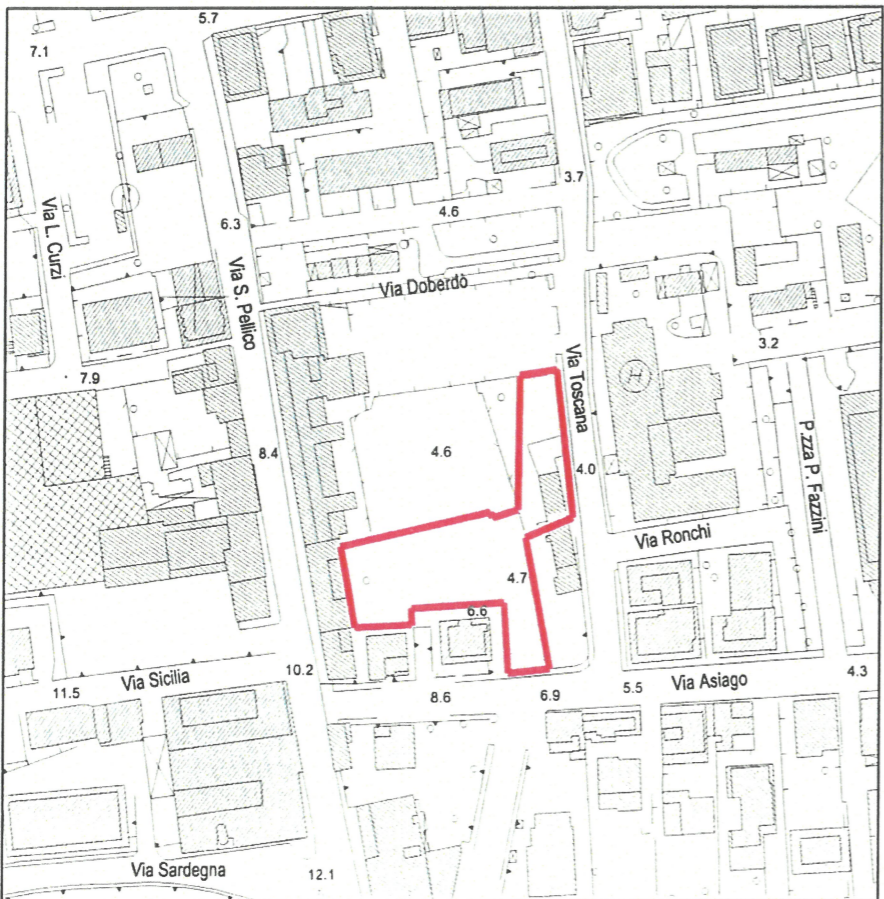
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
Dott. Gianni Tiburtini - Direttore  
Geom. Alessandro Capannelli  
Geom. Massimo Forlini  
Arch. Serena Sgariglia

SEGRETARIO GENERALE  
Dott. Stefano Zanieri





**Stralcio P.R.G. vigente - Scala 1: 5000**



**Stralcio aereofotogrammetrico - Scala 1:2000**

**ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

|          |  |
|----------|--|
| sfL 28,1 | ZONA STORICA A 1 - PAESE ALTO                                |
| sfL 28,2 | ZONA STORICA A 2 - CENTRO                                    |
| sfL 28,3 | ZONA STORICA A 3 - PORTO D'ASCOLI                            |
| sfL 30   | ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 1                       |
| sfL 31   | ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 2                       |
| sfL 32   | ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 3                       |
| sfL 33   | ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 4 CON CONVERSIONAMENTO  |
| sfL 35   | ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 1                          |
| sfL 36   | ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 2                          |
| sfL 37   | ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 3                          |
| sfL 38   | ZONE AD INSEDIAMENTO SPARSO ALL'INTERNO DELLE ZONE PUBBLICHE |
| sfL 39,1 | ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 1               |
| sfL 39,2 | ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 2               |

----- PERIMETRO DELLE ZONE RESIDENZIALI DA ASSOGGETTARE A P.E.E.P.

**ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA**

|        |  |
|--------|--|
| 40a    | ZONE ART. - IND. - COM. DI COMPLETAMENTO D 1 |
| 40b    | ZONE ART. - IND. - COM. DI COMPLETAMENTO D 2 |
| 41a    | ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D 3           |
| 41b    | ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D 4           |
| sfL 42 | ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE               |
| sfL 43 | ZONE COMMERCIALI DI ESPANSIONE               |
| sfL 44 | ZONA PORTUALE                                |

**ZONE AGRICOLE**

|        |   |
|--------|---|
| sfL 45 | ZONE AGRICOLE DI TUTELA PER IL RISPETTO DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'EQUILIBRIO ECOLOGICO |
| sfL 46 | ZONE AGRICOLE NORMALI   |

**ZONE DESTINATE A VINOLO SPECIALE**

|        |   |
|--------|---|
| sfL 50 | ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO                              |
| sfL 51 | ZONE DI TUTELA DELLA VEGETAZIONE RIPARIA                    |
| sfL 52 | ZONE DI RISPETTO FLUVIALE                                   |
| sfL 53 | ZONE DI RISPETTO E ARREDO STRADALE                          |
| VI 54  | ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. N° 3267 del 30/12/1923) |
| VP 55  | ZONE DI VINCOLO PAESISTICO (L. N° 1497 del 30/06/1939)      |
| sfL 56 | ZONE DELL'ARENILE   |
| sfL 57 | ZONA DELLA SENTINA  |

**ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE**

|       |  |
|-------|--|
| ----- | ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'             |
| ----- | AUTOSTRADA BOLOGNA - CANOSA                |
| ----- | ASSE DI COLLEGAMENTO DI PROGETTO           |
| ----- | VIABILITA' URBANA DI PROGETTO              |
| ----- | VIABILITA' DI SUPPORTO AI PARCHI COLLINARI |
| ----- | ZONA FERROVIARIA                           |
| ○     | INCROCI ATTREZZATI                         |
| ----- | PERCORSI PEDONALI                          |

**Zone per attrezzature pubbliche di quartiere**

|          |                                    |
|----------|------------------------------------|
| sfL 48,1 | ZONE PER L'ISTRUZIONE              |
| sfL 48,2 | ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI       |
| sfL 48,3 | ZONE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE |
| sfL 48,4 | ZONE PER PARCHEGGI DI QUARTIERE    |

**Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale**

|          |  |
|----------|--|
| sfL 49,1 | ZONE PER LE ATTREZZATURE CIVICHE DI INTERESSE URBANO                     |
| sfL 49,2 | ZONE PER LE ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE (T <sub>1</sub> DISCARICA) |
| sfL 49,3 | ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE  |
| sfL 49,4 | ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE                           |
| sfL 49,5 | ZONE PER ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO                              |
| sfL 49,6 | ZONE PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO                        |
| sfL 49,7 | ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI      |
| sfL 49,8 | ZONE A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE URBANO                                |
| sfL 49,9 | ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (T <sub>2</sub> TIRASSEGNO)               |

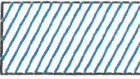
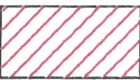
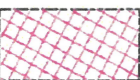





**Planimetria generale - localizzazione intervento**

Stralcio foto aerea



## LEGENDA

-  Parcheggio Pubblico
-  Area oggetto di edificazione
-  Edilizia sociale da cedere al Comune
-  Limite di proprietà
-  Sagoma limite del fabbricato
-  Sagoma parcheggio pubblico su 2 livelli

## STANDARD URBANISTICI

**Sup. Territoriale** mq. 2005.00

di cui mq. 1775 art. 48/1

di cui mq. 230 art. 30

**Volume di progetto**

V = 3367 mc. SF = 856 mq. IF = 3.93 mc./mq.

232 mc. (volume nuovo edilizia sociale nell'altro edificio)

3599 mc. (volume totale)

**Numero Abitanti** (120 mc/ab)

mc. 3599.17 / 120 mc/ab = 29.99 ab.

**Parcheggi e Verde Pubblico richiesti (D.M. 1444/68)**

29.99 ab. x 12 mq./ab. = 360 mq.

**Standard totale da reperire**

1775 + 360 = 2135 mq.

**Standard reperiti (D.M. 1444/68)**

1040 mq. di aree a raso (parcheggi)

291 mq. parcheggio pubblico su 2 livelli

**Totale standard reperiti**

1331 mq

**Differenza da monetizzare**

2135 mq. - 1331 mq. = 804 mq.

804 mq. > 30% di 2135 mq. = 640 mq.

**Superfici per edilizia sociale**

Progetto

SUL 1153.09 mq.

Snr 269.52 mq. + 459.69 mq. = 729.21 mq.

Tot = 1153.09 + (729.21 x 0.60) = 1590.62 mq.

1590.62 mq. x 15% = 238.59 mq

Da cedere

SUL 216.24 mq.

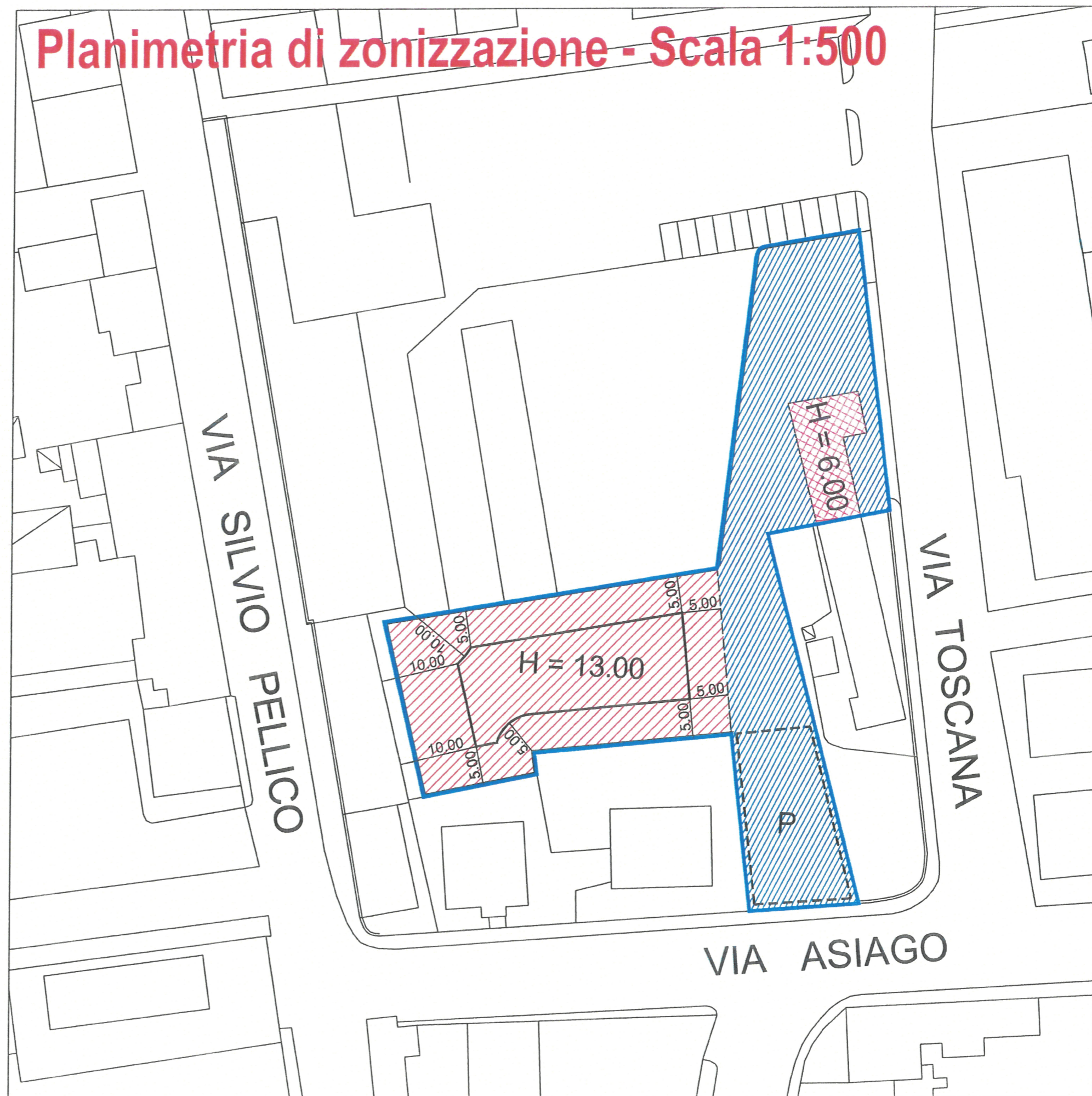
Snr 40.65 mq.

Tot = 216.24 + (40.65 x 0.60) = 240.63 mq.

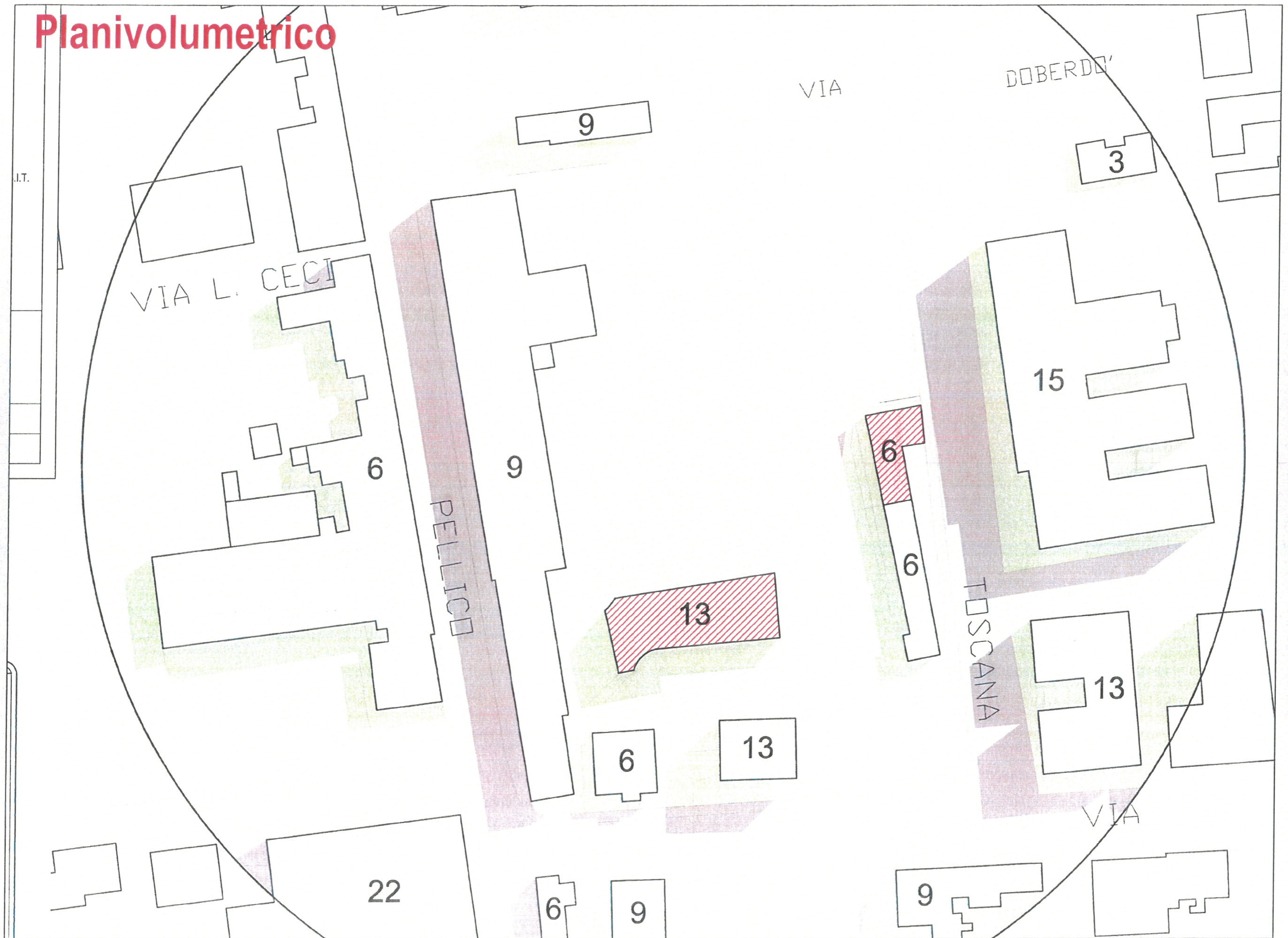
240.63 mq. > 238.59 mq.

**Cessione dell'edilizia sociale in altro edificio esistente all'interno dell'area di intervento**

# Planimetria di zonizzazione - Scala 1:500



# Planivolumetrico



### LEGENDA - ambito urbano

- EDIFICI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI
- EDIFICI TURISTICO RICETTIVI
- EDIFICI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI
- EDIFICI COMMERCIALI / DIREZIONALI
- EDIFICI PER L'ISTRUZIONE
- EDIFICI PER ATTREZZATURE CIVICHE
- EDIFICI PER ATTIVITA' RELIGIOSE
- EDIFICI SERVIZIO DI PARCHI E GIARDINI
- EDIFICI PER ATTIVITA' SOCIO SANITARIE
- EDIFICI PER LA DIFESA E L'ORDINE PUBBLICO
- EDIFICI PER ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE
- EDIFICI PER ATTIVITA' RICREATIVE E DI SPETTACOLO
- STRUTTURE SPORTIVE
- ATTREZZATURE BALNEARI
- DISTRIBUTORI CARBURANTI
- STAZIONE FERROVIARIA
- EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO / ARCHITETTONICO

### LEGENDA - ambito extraurbano

- EDIFICI DI "TIPO URBANO" DI IMPIANTO RECENTE
- EDIFICI DI "TIPO RURALE" CON ANNESSI AGRICOLI
- EDIFICI ARTIGIANALI / INDUSTRIALI
- EDIFICI COMMERCIALI
- EDIFICI PER ATTREZZATURE CIVICHE
- EDIFICI PER ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE
- DISTRIBUTORI CARBURANTI
- EDIFICI E MANUFATTI DI INTERESSE STORICO / ARCHITETTONICO

### LEGENDA

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <p><b>AMBITO URBANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> AREE DI USO PRIVATO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; margin-right: 5px;"></span> RESIDENZIALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO (AREE ASSEPPITE)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> INDUSTRIALE-ARTIGIANALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> INDUSTRIALE-ARTIGIANALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; margin-right: 5px;"></span> DEPOSITO MATERIALE A CIELO APERTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; margin-right: 5px;"></span> COMMERCIALE/DIREZIONALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; margin-right: 5px;"></span> COMMERCIALE/DIREZIONALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> </ul> <p><b>AREE DI USO PUBBLICO (livello di quartiere)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> - I - ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - C - ATTREZZATURE CIVICHE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - R - ATTREZZATURE RELIGIOSE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; margin-right: 5px;"></span> - V - VERDE ATTREZZATO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; margin-right: 5px;"></span> - V - VERDE ATTREZZATO IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - P - PARCHeggi</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - P - PARCHeggi IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> </ul> | <p><b>AREE DI USO PUBBLICO (livello urbano)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - UI - ISTRUZIONE SUPERIORE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - UC - ATTREZZATURE CIVICHE URBANE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - UR - ATTREZZATURE RELIGIOSE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - UR - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - Z - DIFESA E ORDINE PUBBLICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - Z - DIFESA E ORDINE PUBBLICO IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - T - ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> - TL - ATTREZZATURE TEMPO LIBERO E SPETTACOLO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; margin-right: 5px;"></span> - UV - PARCHI URBANI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; margin-right: 5px;"></span> - S - ATTREZZATURE SPORTIVE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> LUNGOMARE ATTREZZATO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0000ff; margin-right: 5px;"></span> AREE PORTUALI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VIABILITA'</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DISTRIBUTORI CARBURANTI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> FERROVIA E PARCO FERROVIARIO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> STAZIONE FERROVIARIA</li> </ul> | <p><b>ALTRE INFORMAZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d2b48c; margin-right: 5px;"></span> ARENILE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d2b48c; margin-right: 5px;"></span> CANALI E CORSI D'ACQUA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> AREE LIBERE &lt;= 5000 mq</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; margin-right: 5px;"></span> AREE LIBERE &gt; 5000 mq</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> PP - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PUBBLICI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> PL - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PRIVATI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> B4 - AREE RESIDUE B4</li> </ul> <p><b>AMBITO EXTRAURBANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> AREE ED EDIFICI AD USO TURISTICO RICETTIVO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ED AREE AD USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; margin-right: 5px;"></span> DEPOSITI A CIELO APERTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ED AREE AD USO COMMERCIALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; margin-right: 5px;"></span> SERRE E VIVAI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d2b48c; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ED AREE AD USO ZODOTECNICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; margin-right: 5px;"></span> IMPIANTI TECNICO DISTRIBUTIVI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008080; margin-right: 5px;"></span> AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE</li> </ul> |
|--|--|---|

