



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 - **VARIANTE**

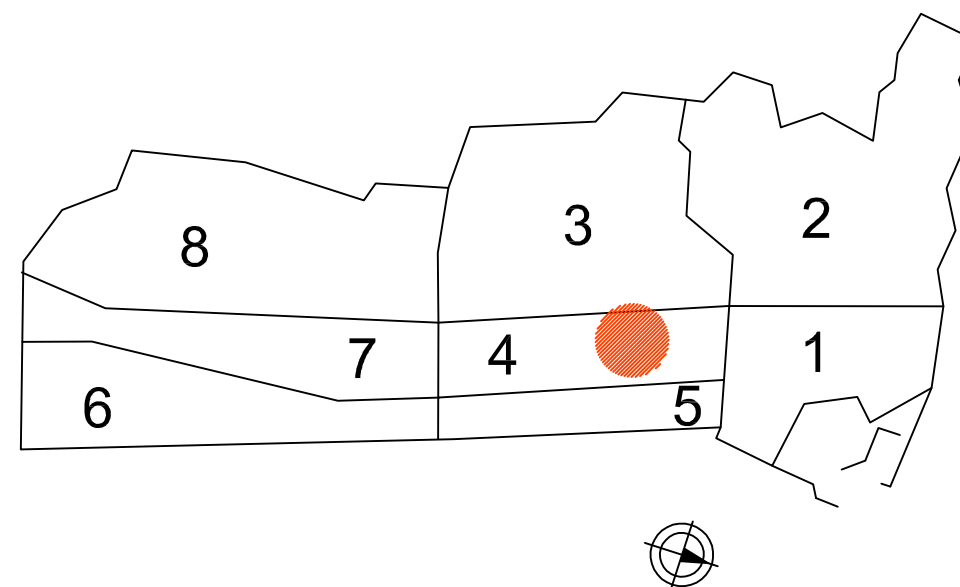
SCHEDE PROGETTO DELLE ZONE SPECIALI DI RECUPERO

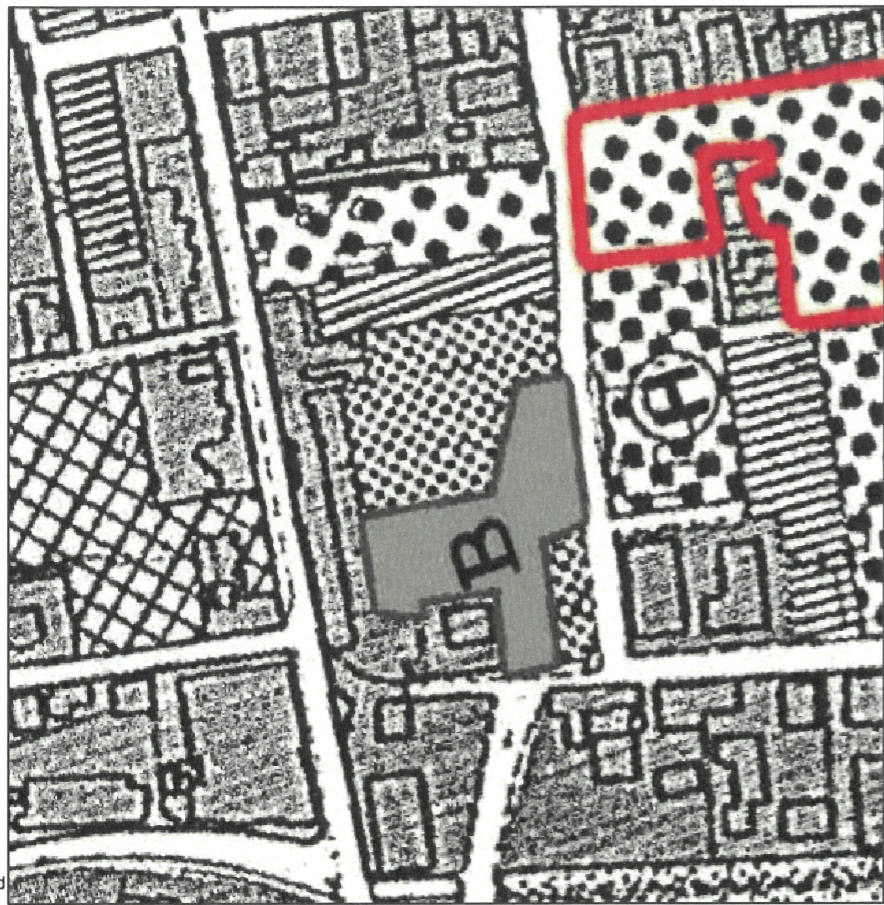
DIRIGENTE DELL'AREA
Avv. Roberto De Berardinis

COMMISSARIO STRAORDINARIO
Dott.ssa Rita Stentella

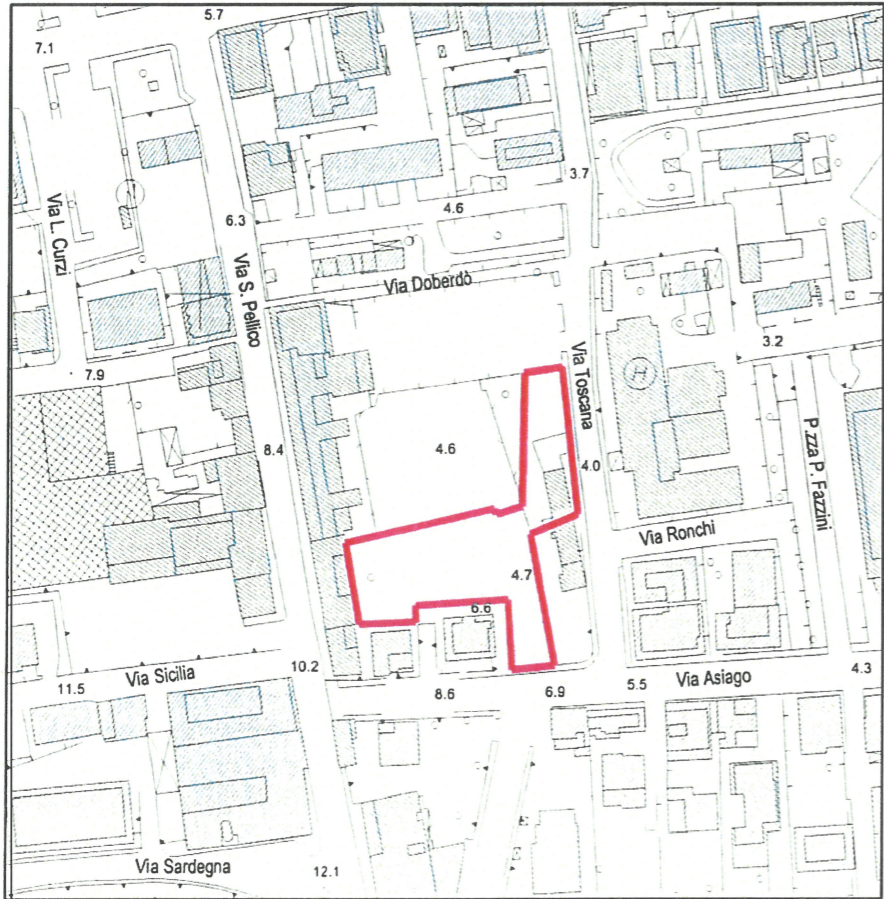
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Dott. Gianni Tiburtini - Direttore
Geom. Alessandro Capannelli
Geom. Massimo Forlini
Arch. Serena Sgariglia

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Stefano Zanieri





Nord
Stralcio P.R.G. vigente - Scala 1:2.000



Nord
Stralcio aereofotogrammetrico - Scala 1:2000

ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

art. 28 ₁	ZONA STORICA A 1 - PAESE ALTO
art. 28 ₂	ZONA STORICA A 2 - CENTRO
art. 28 ₂	ZONA STORICA A 3 - PORTO D'ASCOLI
art. 30	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 1
art. 31	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 2
art. 32	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 3
art. 33	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 4 CON CONVENZIONAMENTO
art. 35	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 1
art. 36	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 2
art. 37	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 3
art. 38	ZONE AD INSEDIAMENTO SPARSO ALL'INTERNO DELLE ZONE PUBBLICHE
art. 39.1	ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 1
art. 39.2	ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 2

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

ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

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

VARIANTI PUNTUALI PRG DAL 1990 AL 2015

A	Zona Residenziale storica (A) soggetta a P.R. (Progetto Casa Comune)
B	Zona Residenziale di completamento (B) soggetta a P.R. (Progetto Casa Comune)
C	Zona Residenziale di espansione (C) soggetta a P.R. (Progetto Casa Comune)
art. 33bis	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA BS ALL'INTERDINAMICA DI SOTTO-SAN FIOR
AR	ZONE SPECIALI PROACS AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E RIARRETO (AR)
art. 37bis	VARIANTE PARZIALE PRG MARINA DI SOTTO-S.PIU X
art. 37bis	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI AMPLIAMENTO DEI TESSUTI EDILIZI C 5 ESISTENTI
art. 44bis	ZONA FILTRO "CITTA' - PORTO"

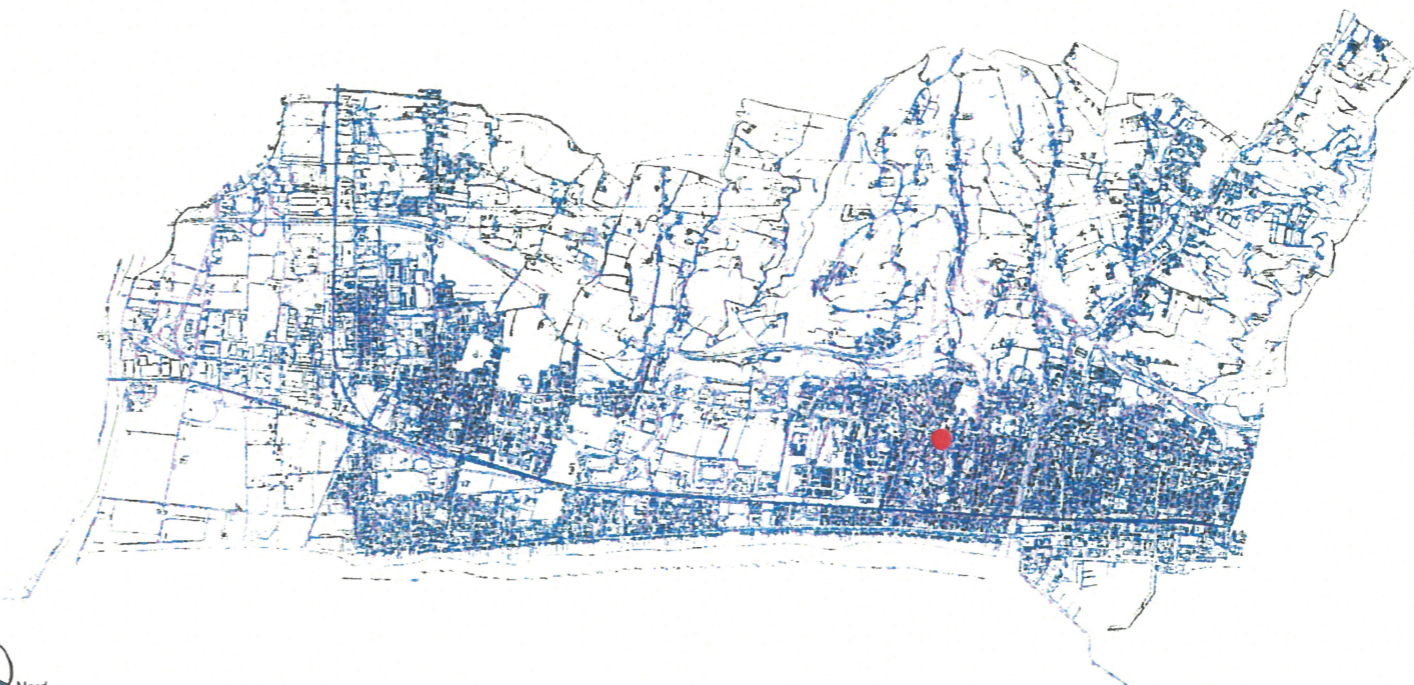
AREA PRODUTTIVA ZONA PORTO D'ASCOLI DPRM N° 7244 del 12/10/1989

Zone per attrezzature pubbliche di quartiere

art. 48 _a	ZONE PER L'ISTRUZIONE
art. 48 _b	ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI
art. 48 _c	ZONE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE
art. 48 _d	ZONE PER PARCHeggi DI QUARTIERE

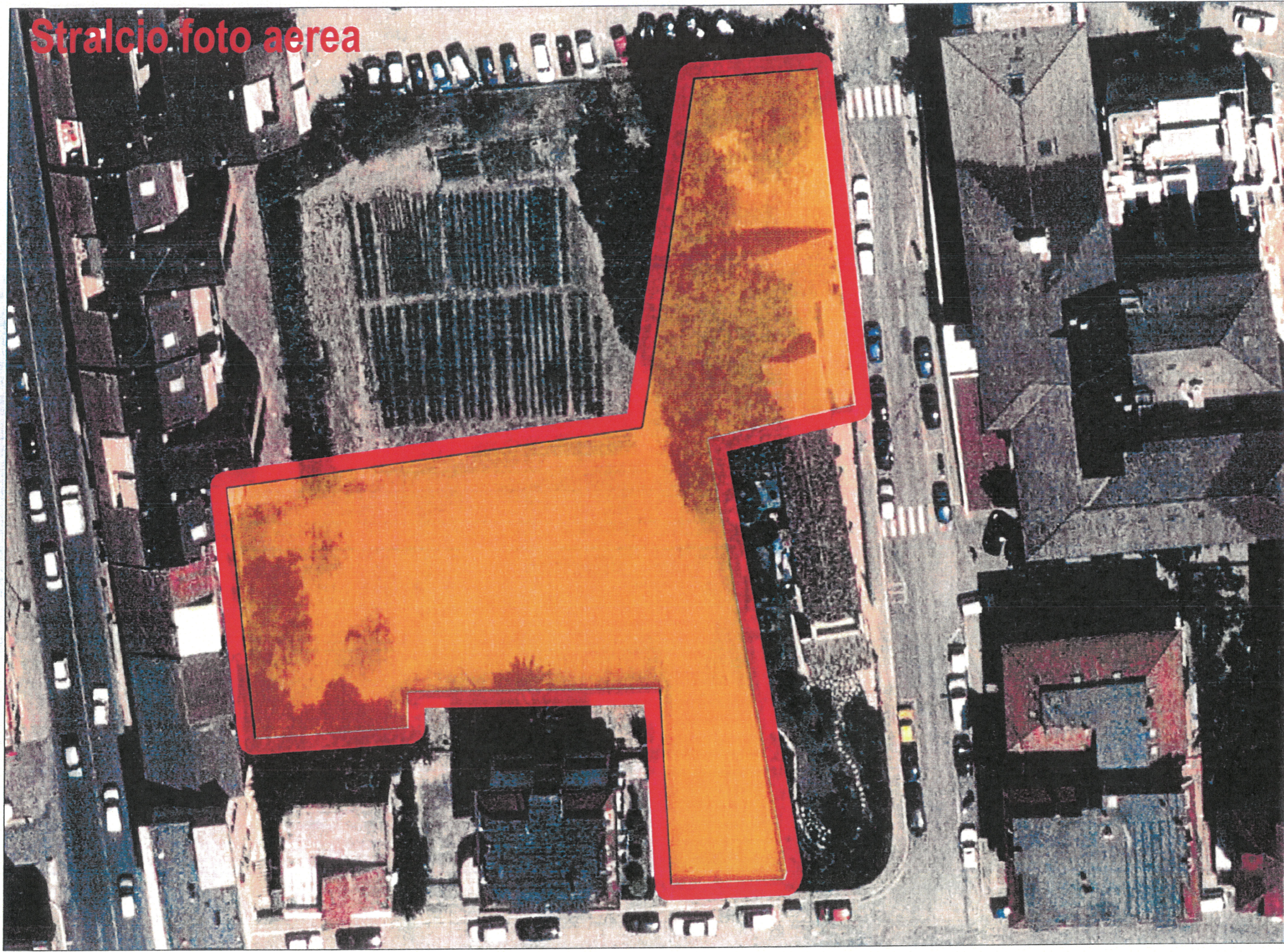
Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

art. 49 _a	ZONE PER LE ATTREZZATURE CIVICHE DI INTERESSE URBANO
art. 49 _b	ZONE PER LE ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE (T _e DISCARICA)
art. 49 _c	ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
art. 49 _d	ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
art. 49 _e	ZONE PER ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO
art. 49 _f	ZONE PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO
art. 49 _g	ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI
art. 49 _h	ZONE A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE URBANO
art. 49 _i	ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (P TIRASSEGNO)

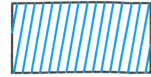
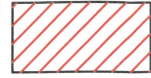
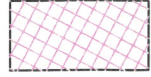





Nord
Planimetria generale - localizzazione intervento

Stralcio foto aerea



LEGENDA

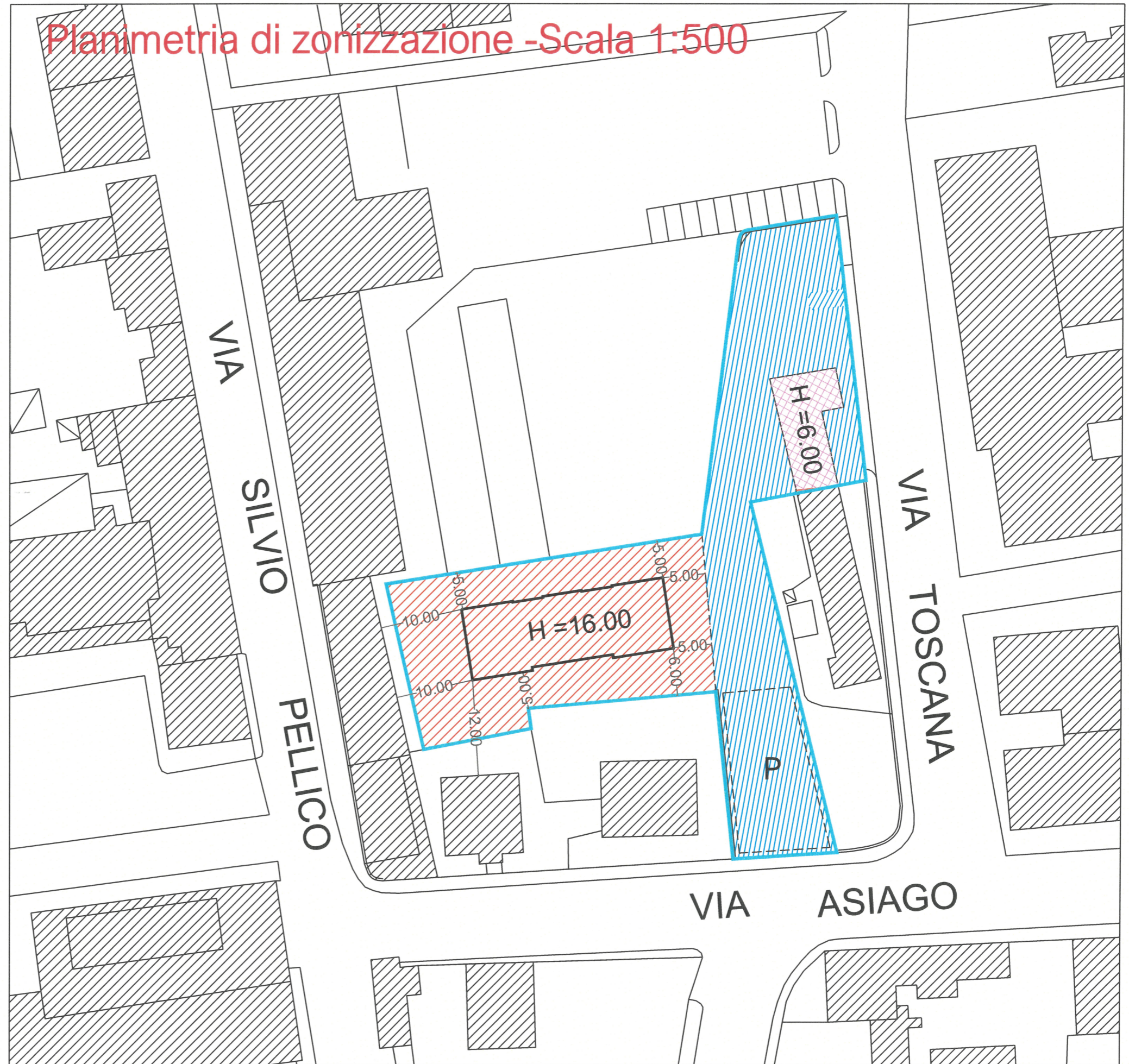
-  Parcheggio Pubblico
-  Area oggetto di edificazione
-  Edilizia sociale da cedere al Comune
-  Limite di proprietà
-  Sagoma limite del fabbricato
-  Sagoma parcheggio pubblico su 2 livelli

STANDARD URBANISTICI

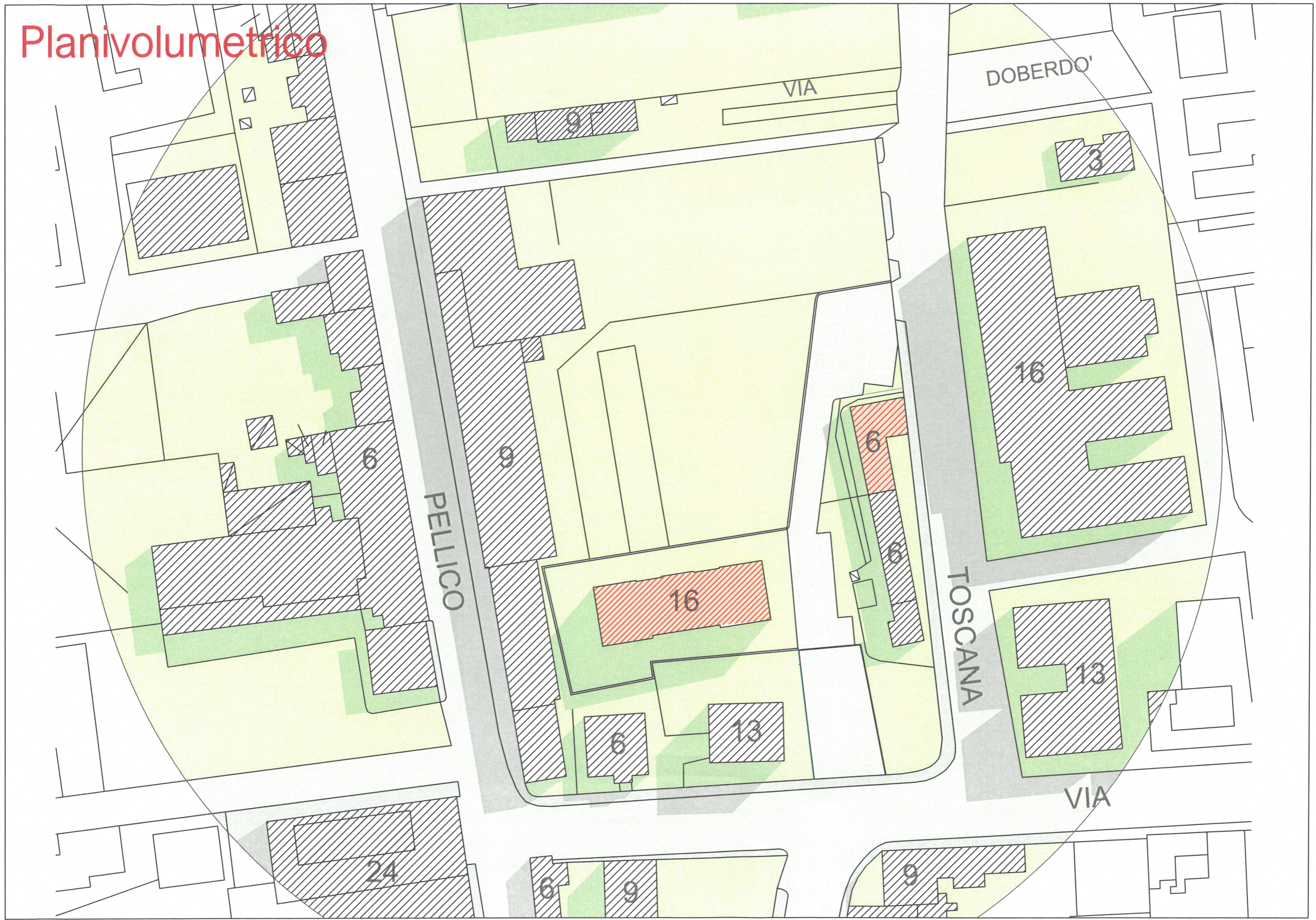
Sup. Territoriale mq. 2005.00
di cui mq.1775 art.48/1
di cui mq.230 art.30
Volume di Progetto
V=3367 mc. SF=856 mq. IF=3.93 mc./mq.
232 mc. (volume nuovo edilizia sociale nell'altro edificio)
3599 mc. (volume totale)
Numero Abitanti (120 mc/ab)
mc. 3599.17/120 mc/ab=29.99 ab.
Parcheggio e Verde Pubblico 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.=604 mq.
Superfici per edilizia sociale
Progetto
SUL 1153.09 mq.
Snr 269.52 mq.+459.69 mq.=729.21 mq.
Tot=1153.09+(729.21x0.60)=1590.62 mq.
1590.62 mq. x 15%=238.59 mq.
Da cedere
SUL 216.24 mq.
Snr 40.65 mq.
Tot=216.24 + (40.65x0.60)=240.63 mq.
240.63 mq.>238.59 mq.

Altezza edificio di progetto
Altezza massima = 16.00 mt.
Altezza ai sensi dell'art.8 DM 1444/68
comma 2 l'altezza massima dei nuovi edifici
non può superare l'altezza degli edifici
preesistenti e circostanti

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



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 A 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>AMBITO URBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE RESIDENZIALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE TURISTICO RICETTIVO TURISTICO RICETTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE TURISTICO RICETTIVO (AREE ASSEPVITE) INDUSTRIALE-ARTIGIANALE INDUSTRIALE-ARTIGIANALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE DEPOSITO MATERIALE A CIELO APERTO COMMERCIALE/DIREZIONALE COMMERCIALE/DIREZIONALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE <p>AREE DI USO PUBBLICO (livello di quartiere)</p> <ul style="list-style-type: none"> - I - ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO - C - ATTREZZATURE CIVICHE - R - ATTREZZATURE RELIGIOSE - V - VERDE ATTREZZATO - V - VERDE ATTREZZATO IN CORSO DI REALIZZAZIONE - P - PARCHeggi - P - PARCHeggi IN CORSO DI REALIZZAZIONE | <p>AREE DI USO PUBBLICO (livello urbano)</p> <ul style="list-style-type: none"> - UI - ISTRUZIONE SUPERIORE - UC - ATTREZZATURE CIVICHE URBANE - UR - ATTREZZATURE RELIGIOSE - H - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE - Z - DIFESA E ORDINE PUBBLICO - Z - DIFESA E ORDINE PUBBLICO IN CORSO DI REALIZZAZIONE - T - ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE - TL - ATTREZZATURE TEMPO LIBERO E SPETTACOLO - UV - PARCHI URBANI - S - ATTREZZATURE SPORTIVE LUNGOMARE ATTREZZATO AREE PORTUALI <p>VIABILITA'</p> <ul style="list-style-type: none"> DISTRIBUTORI CARBURANTI FERROVIA E PARCO FERROVIARIO STAZIONE FERROVIARIA | <p>ALTRE INFORMAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> ARENILE CANALI E CORSI D'ACQUA AREE LIBERE <= 5000 mq AREE LIBERE > 5000 mq PP - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PUBBLICI PL - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PRIVATI B4 - AREE RESIDUE B4 <p>AMBITO EXTRAURBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> AREE ED EDIFICI AD USO TURISTICO RICETTIVO EDIFICI ED AREE AD USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE DEPOSITI A CIELO APERTO EDIFICI ED AREE AD USO COMMERCIALE SERRE E VIVAI EDIFICI ED AREE AD USO ZODOTECNICO IMPIANTI TECNICO DISTRIBUTIVI AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE |
|---|---|---|

