Città di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

AREA GESTIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Variante al Piano Particolareggiato di Recupero - art.30 della L.R. N. 34/92

PROGETTO CASA COMUNALE

(1° STRALCIO)

zona speciale n. 14 - STATO APPROVATO - DGC N.65/2026

SCHEDE PROGETTO DELLE ZONE SPECIALI DI RECUPERO

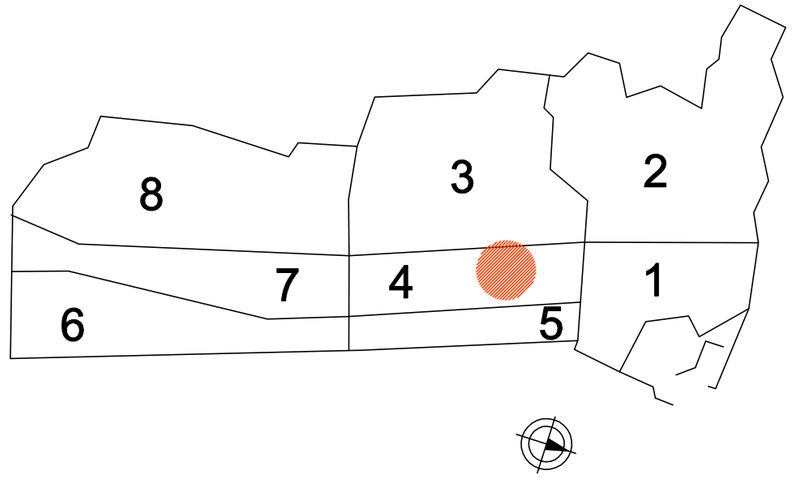
DIRIGENTE DELL'AREA
Dott. Antonio Rosati

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

SINDACO
Nicola Mozzoni

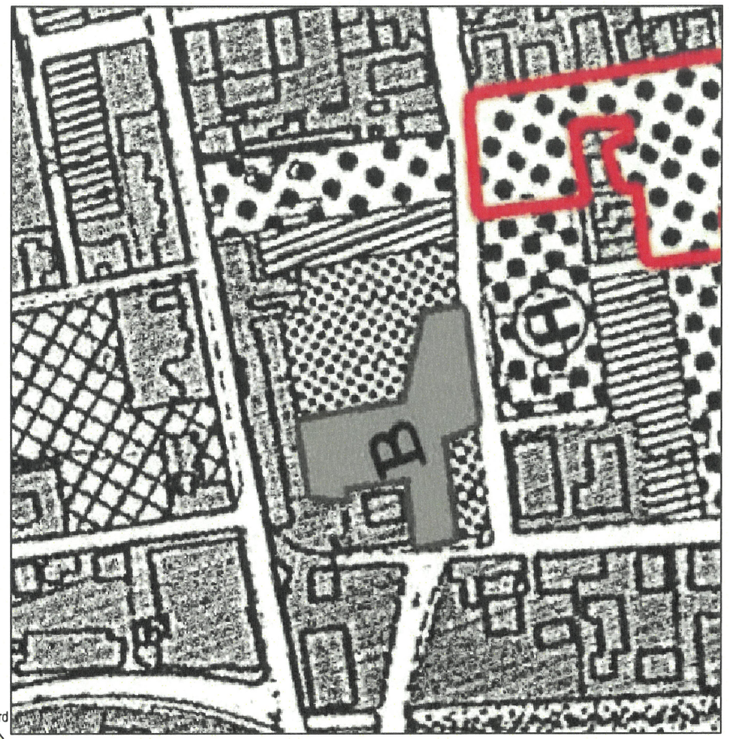
ASSESSORE
Andrea Traini

SEGRETARIO GENERALE
Dott. Stefano Zanieri



Giugno 2026

ELABORATO 03



Nord

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

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 ASSOGGETTARE A P.E.E.P.

ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

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

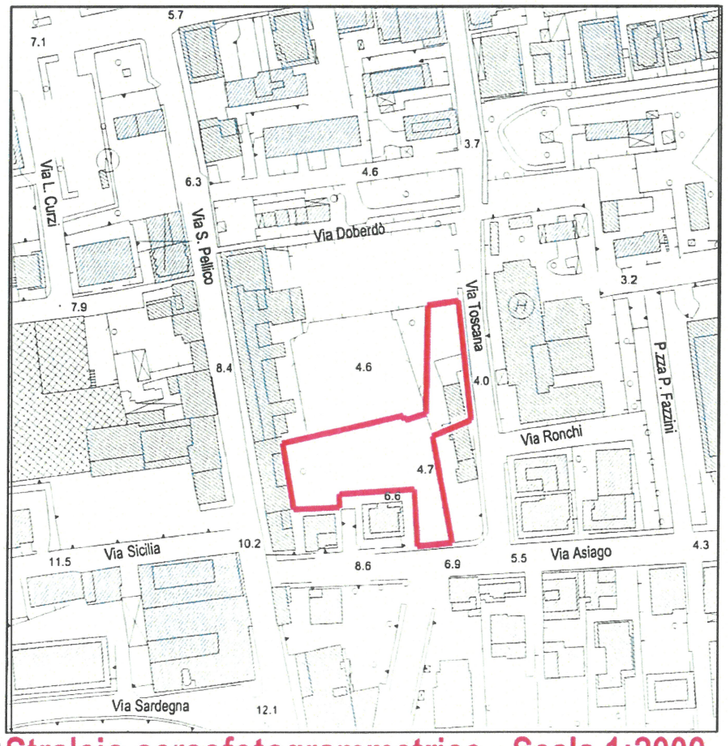
- VARIANTI PUNTUALI PRG DAL 1990 AL 2015
- A — Zona Residenziale storica (A) soggetta a P.R. (Progetto Casa Comunale)
- B — Zona Residenziale di completamento (B) soggetta a P.R. (Progetto Casa Comunale)
- C — Zona Residenziale di espansione (C) soggetta a P.R. (Progetto Casa Comunale)
- art. 33bis — ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SOGGETTE A RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA B5 ALL'INTERNO DI MARINA DI SOTTO-SAN PIO X
- AR — ZONE SPECIALI PROACS AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE E RIASSETTO (AR)
- VARIANTE PARZIALE PRG MARINA DI SOTTO-S.PIO X
- art. 37bis — ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE DI AMPLIAMENTODEI TESSUTI EDILIZI C 5 ESISTENTI
- AREA PRODUTTIVA ZONA PORTO D'ASCOLI DPRM N° 7244 del 12/10/1989
- art. 44bis — ZONA FILTRO "CITTA' - PORTO"

Zone per attrezzature pubbliche di quartiere

- art. 48/1 — ZONE PER L'ISTRUZIONE
- art. 48/2 — ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI
- art. 48/3 — ZONE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE (a, b, c)
- art. 48/4 — ZONE PER PARCHEGGI DI QUARTIERE

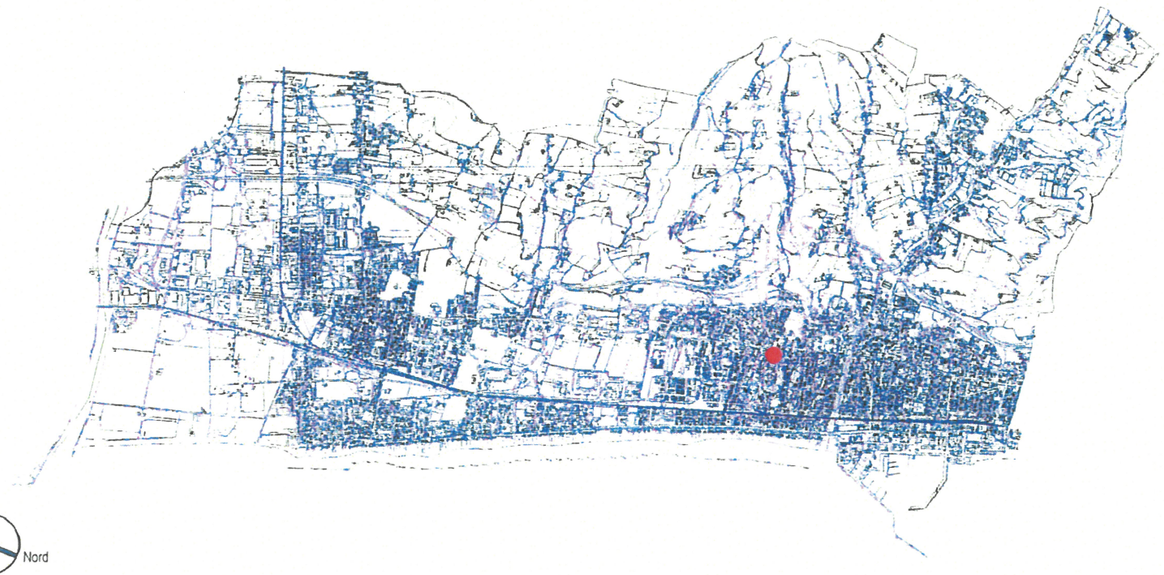
Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

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



Nord

Stralcio aereofotogrammetrico - Scala 1:2000

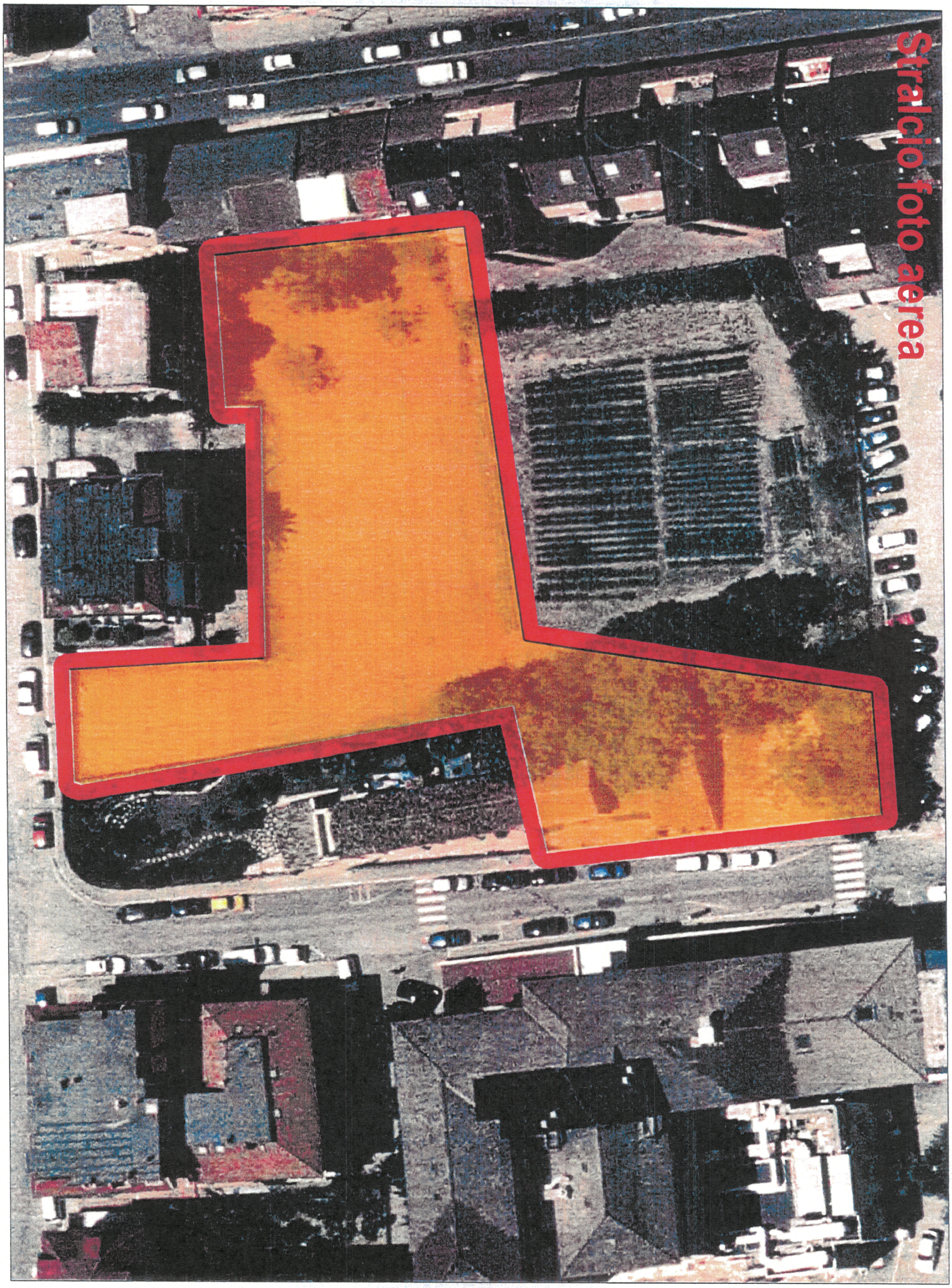


Nord

Planimetria generale - localizzazione intervento

a PROGETTO CASA Lodovici M. Via Asiago-Toscana 14

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

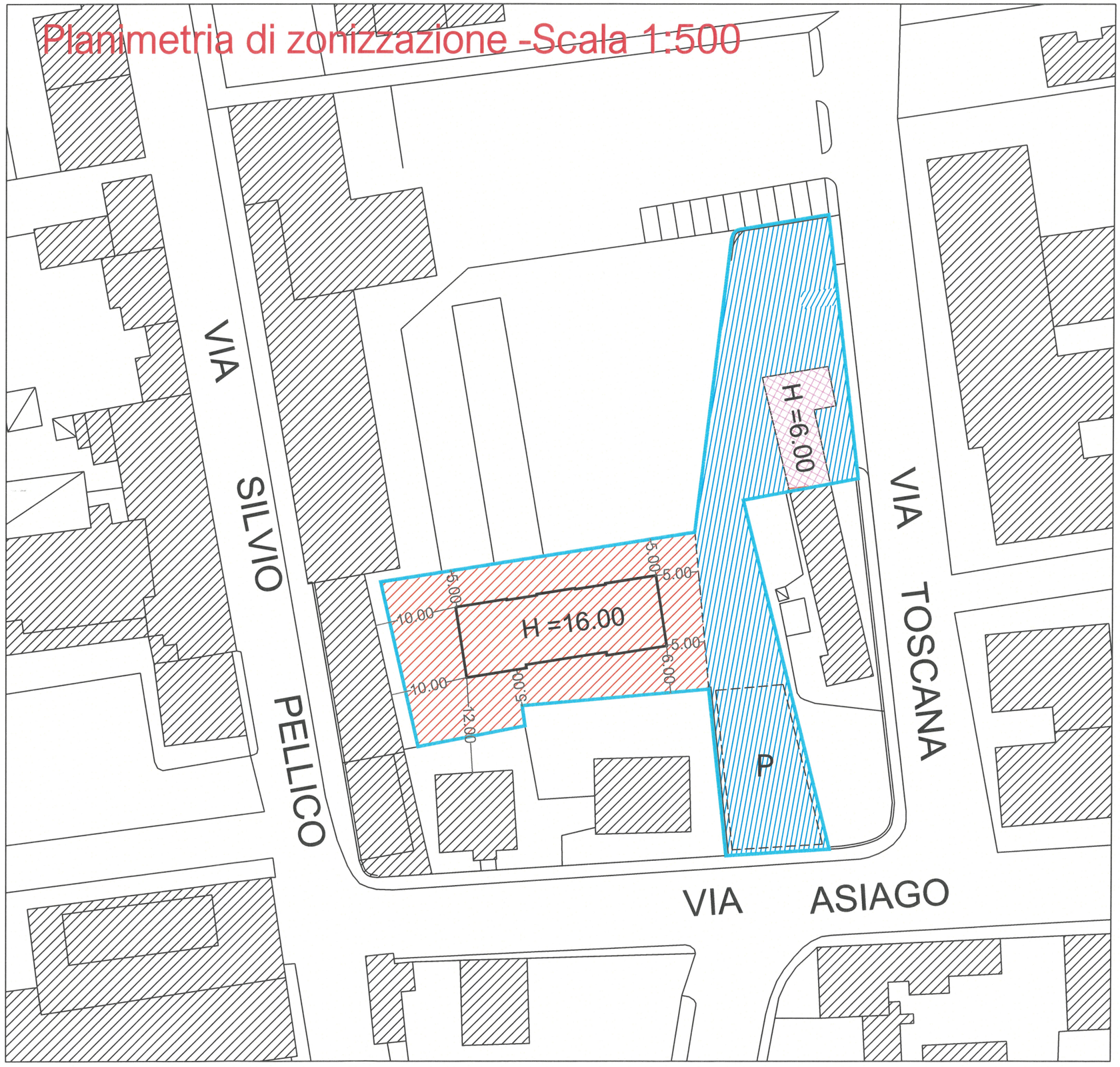
STANDARD URBANISTICI

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.

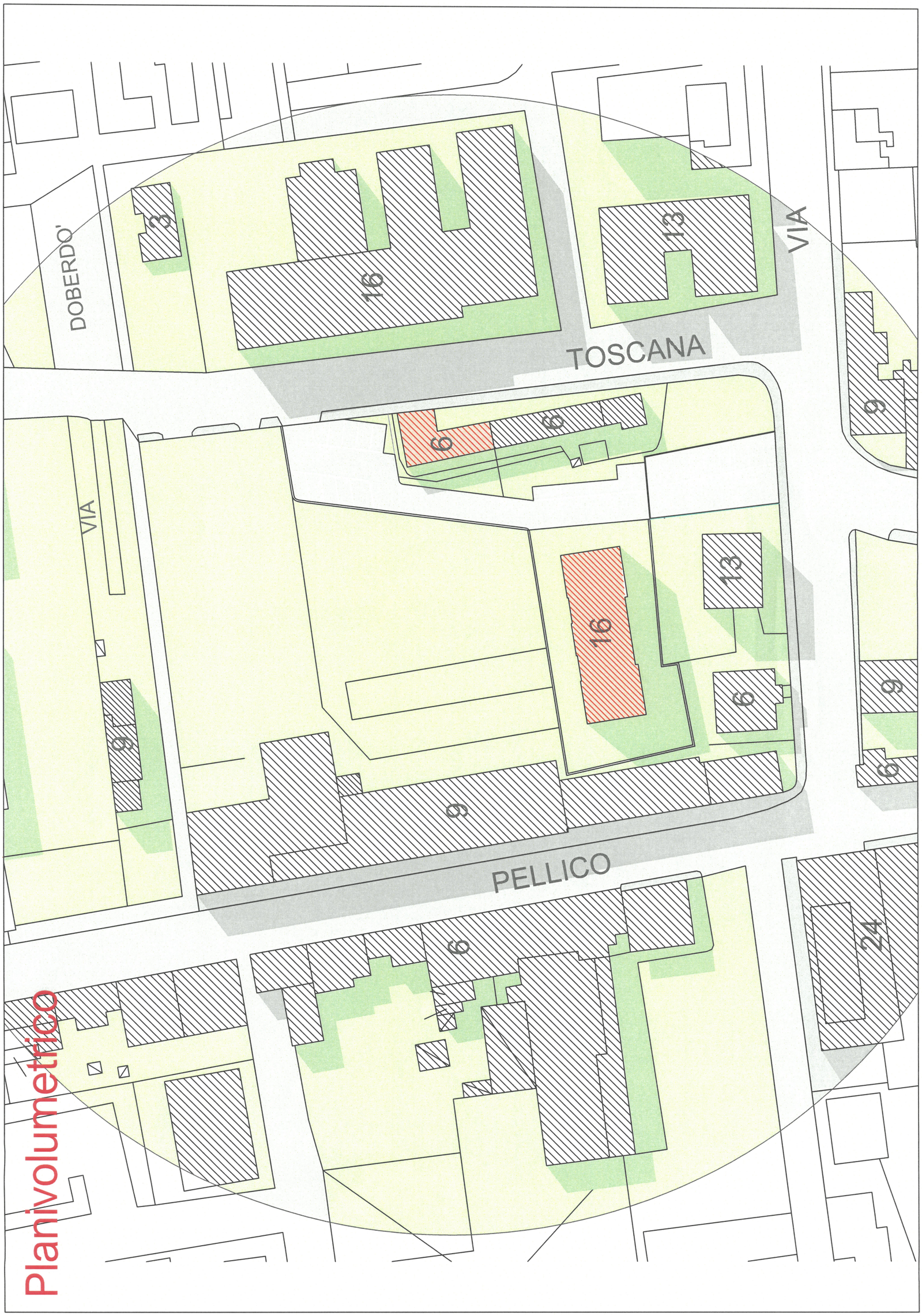
Altezza edificio di progetto
Altezza massima = 16.00 mt.
Altezza ai sensi dell'art.8 DM 1444/68
comma 2 l'altezza massima dei nuovi edifici
non può superare l'altezza degli edifici
preesistenti e circostanti

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

Planimetria di zonizzazione -Scala 1:500



C PROGETTO CASA - Lodovici M. Via Asiago-Toscana 14



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

AMBITO URBANO

AREE DI USO PRIVATO

- PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE
- RESIDENZIALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- TURISTICO RICETTIVO
- TURISTICO RICETTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- TURISTICO RICETTIVO (AREE ASSERVITE)
- INDUSTRIALE-ARTIGIANALE
- INDUSTRIALE-ARTIGIANALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE
- DEPOSITO MATERIALE A CIELO APERTO
- COMMERCIALE/DIREZIONALE
- COMMERCIALE/DIREZIONALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE

AREE DI USO PUBBLICO (livello di quartiere)

- 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

AREE DI USO PUBBLICO (livello urbano)

- 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

VIABILITA'

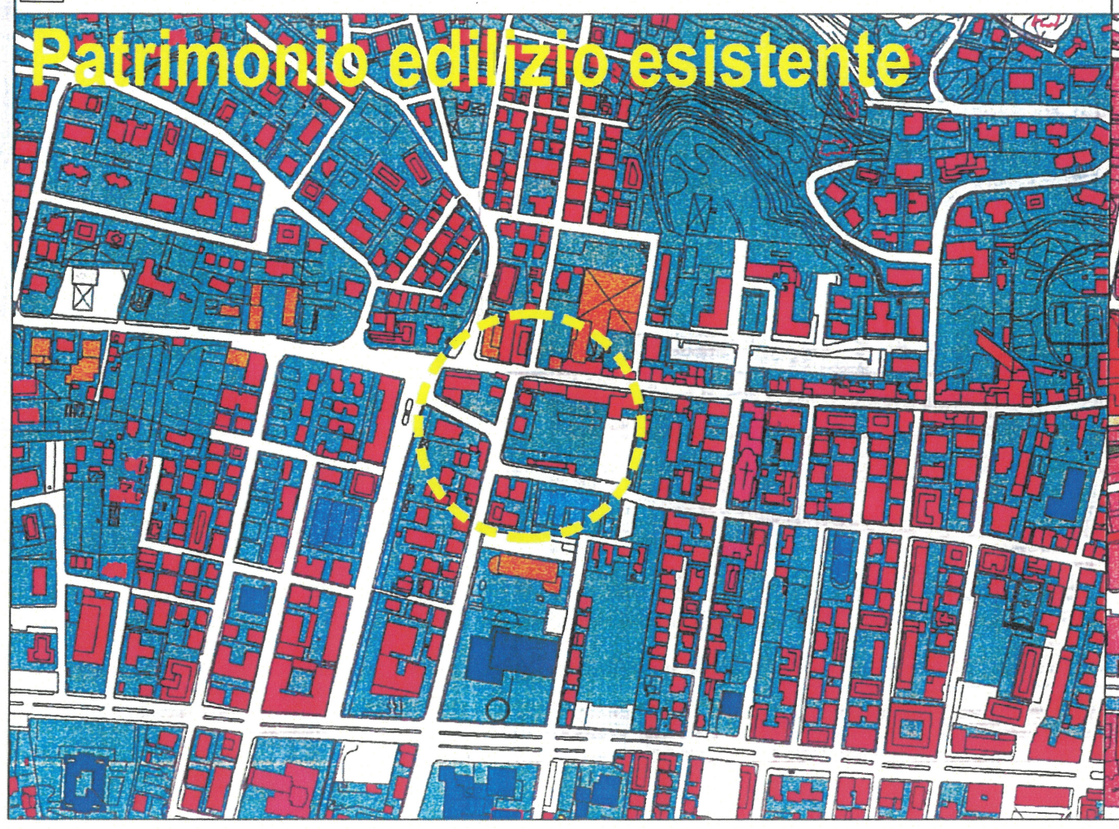
- DISTRIBUTORI CARBURANTI
- FERROVIA E PARCO FERROVIARIO
- STAZIONE FERROVIARIA

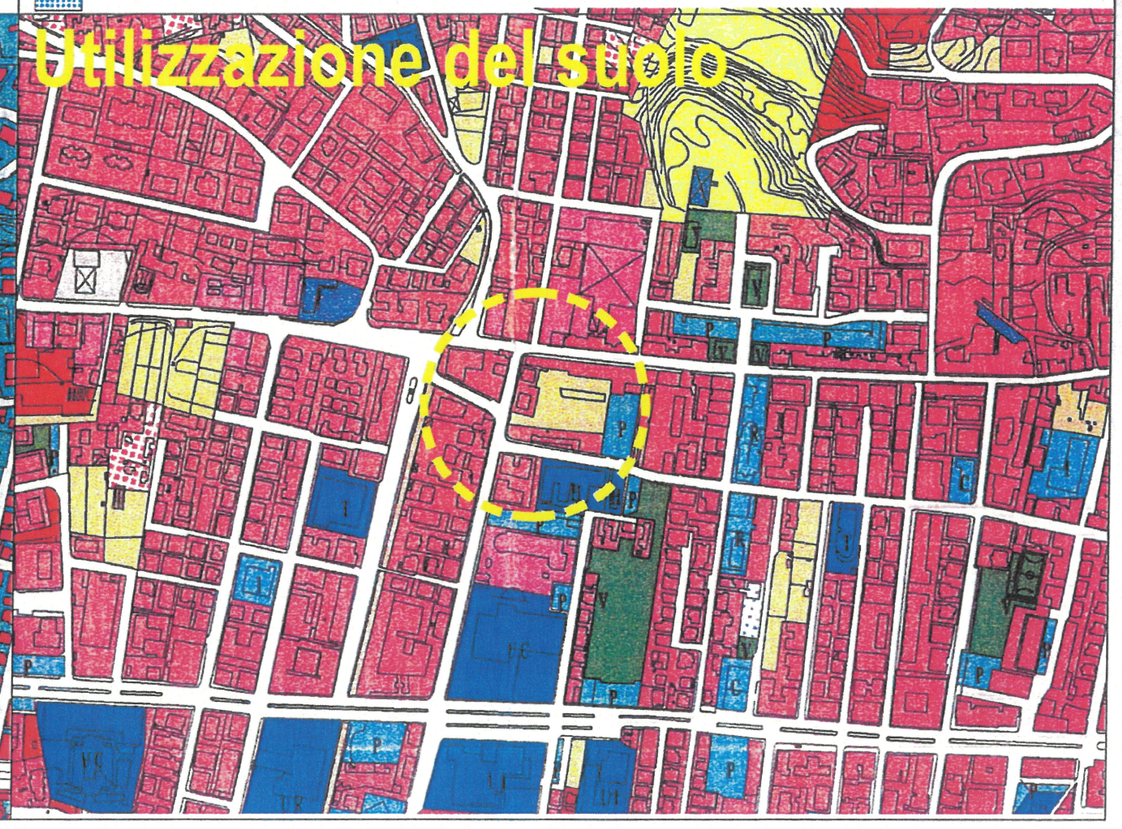
ALTRE INFORMAZIONI

- 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

AMBITO EXTRAURBANO

- 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 ZOOTECNICO
- IMPIANTI TECNICO DISTRIBUTIVI
- AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE





14

e PROGETTO CASA Lodovici M. Via Asiago-Toscana