



Città di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE GESTIONE DEL TERRITORIO ED ATTIVITA' PRODUTTIVE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA

PROGETTO CASA COMUNALE

(1° STRALCIO)

zona speciale n. 16 - *VARIANTE*

SCHEDE PROGETTO DELLE ZONE SPECIALI DI RECUPERO

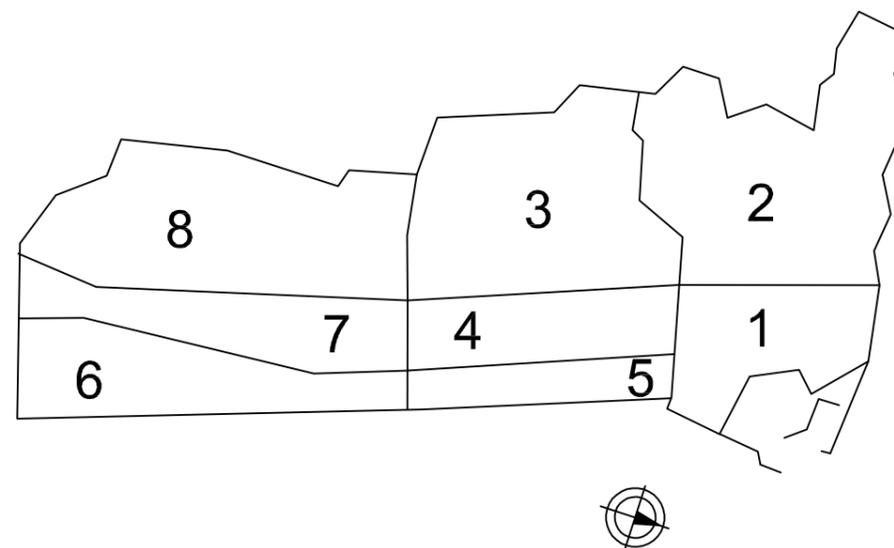
DIRIGENTE DEL SETTORE
ing. Germano Polidori

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA
Direttore dott. Gianni Tiburtini
geom. Massimo Forlini
geom. Alessandro Capannelli

SINDACO
Pasqualino Piunti

ASSESSORE
Pasqualino Piunti

SEGRETARIO GENERALE
dott. Edoardo Antuono

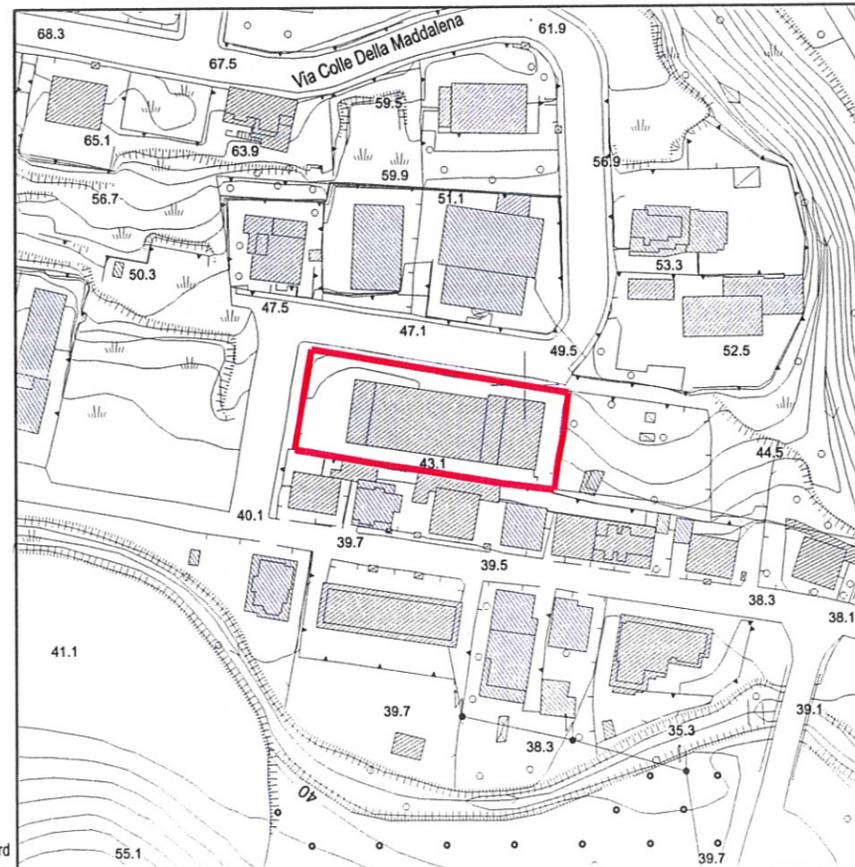


Maggio 2018

ELABORATO 03



Stralcio P.R.G. vigente - Scala 1:5.000



Stralcio aereofotogrammetrico - Scala 1:2000

ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

BFL 28.1	ZONA STORICA A 1 - PAESE ALTO
BFL 28.2	ZONA STORICA A 2 - CENTRO
BFL 28.3	ZONA STORICA A 3 - PORTO D'ASCOLI
BFL 30	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 1
BFL 31	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 2
BFL 32	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 3
BFL 33	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 4 CON CONVENZIONAMENTO
BFL 35	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 1
BFL 36	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 2
BFL 37	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 3
BFL 38	ZONE AD INSEDIAMENTO SPARSO ALL'INTERNO DELLE ZONE PUBBLICHE
BFL 39.1	ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 1
BFL 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	ZONE ART. - IND. - COMM. DI COMPLETAMENTO D 1
40.b	ZONE ART. - IND. - COMM. DI COMPLETAMENTO D 2
41.a	ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D 3
41.b	ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D 4
BFL 42	ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE
BFL 43	ZONE COMMERCIALI DI ESPANSIONE
BFL 44	ZONA PORTUALE

ZONE AGRICOLE

BFL 45.1	ZONE AGRICOLE DI TUTELA PER IL RISPETTO DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'EQUILIBRIO ECOLOGICO
BFL 45.2	ZONE AGRICOLE NORMALI

ZONE DESTINATE A VINCOLO SPECIALE

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

BFL 48.1	ZONE PER L'ISTRUZIONE
BFL 48.2	ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI
BFL 48.3	ZONE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE
BFL 48.4	ZONE PER PARCHEGGI DI QUARTIERE

Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

BFL 49.1	ZONE PER LE ATTREZZATURE CIVICHE DI INTERESSE URBANO
BFL 49.2	ZONE PER LE ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE (T _d DISCARICA)
BFL 49.3	ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
BFL 49.4	ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
BFL 49.5	ZONE PER ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO
BFL 49.6	ZONE PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO
BFL 49.7	ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI
BFL 49.8	ZONE A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE URBANO
BFL 49.9	ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (T _s TIRASSEGNO)



Planimetria generale - localizzazione intervento

Stralcio foto aerea



LEGENDA

-  Verde pubblico di quartiere
-  Parcheggio Pubblico
-  Area oggetto di edificazione
-  Area oggetto di edificazione
-  Sagoma limite fabbricato (fuori terra)
-  Sagoma limite interrato

STANDARD URBANISTICI

Sup. Territoriale mq 2373

Volume di progetto

$V = 6680 \text{ mc}$ $SF = 1336$ $IF = 5,00 \text{ mc/mq}$

Volume housing sociale 6680 mc

Numero di abitanti (120 mc/ab)

$\text{mc } 6680 / 120 \text{ mc/ab} = 55,67 \text{ ab.}$

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

$56,67 \text{ ab} \times 21 \text{ mq/ab} = \text{mq } 1169$

Standard totale da reperire

1169 mq

Standard reperiti (D.M. 1444/68)

1037 mq di aree a raso (parcheggi + Verde)

Totale standard reperiti

$1037 \text{ mq} < 1169 \text{ mq}$

Differenza da monetizzare

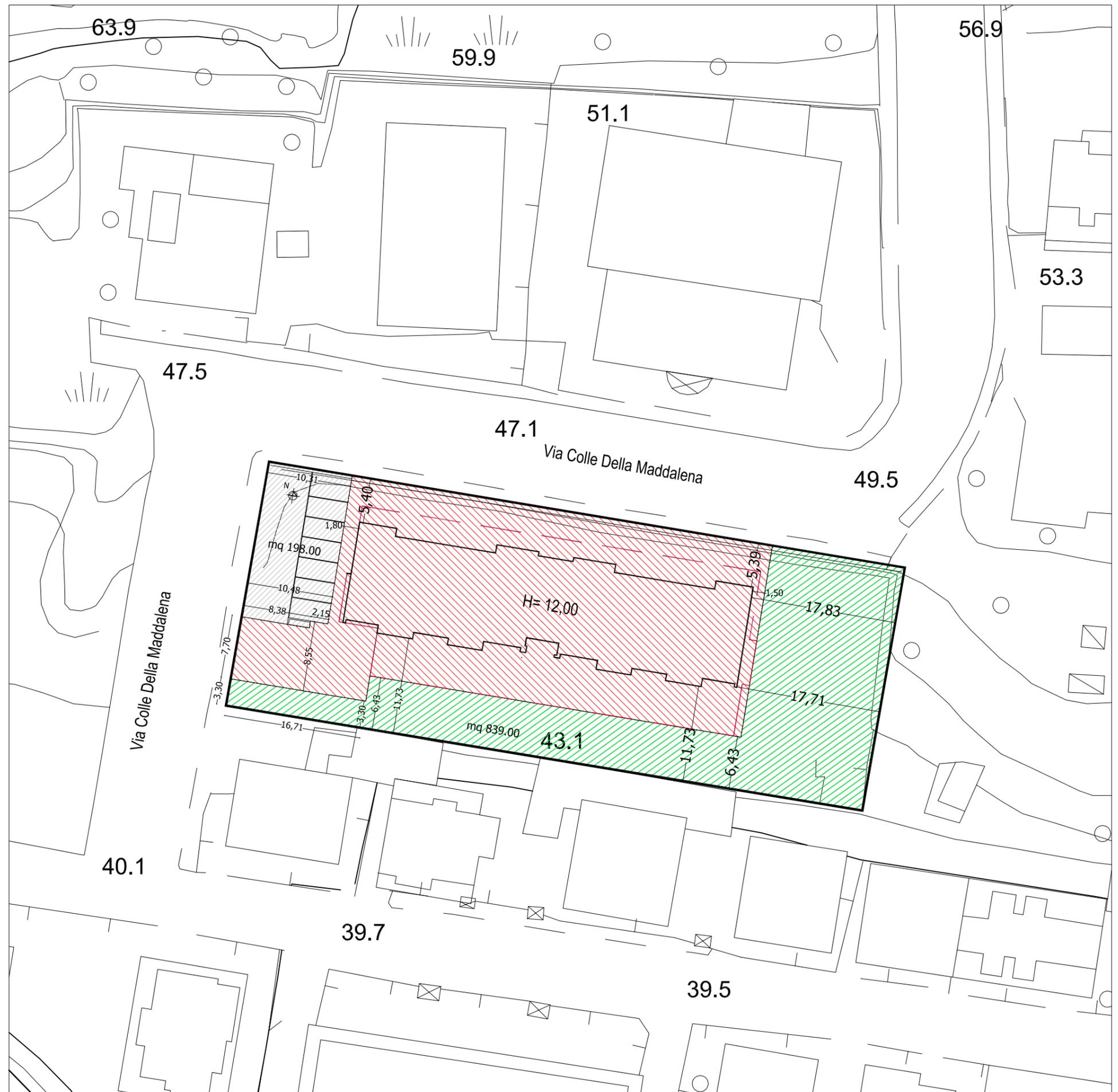
$\text{mq } 132 < 351 \text{ mq}$ (30% di 1169)

Superficie per edilizia sociale in loco

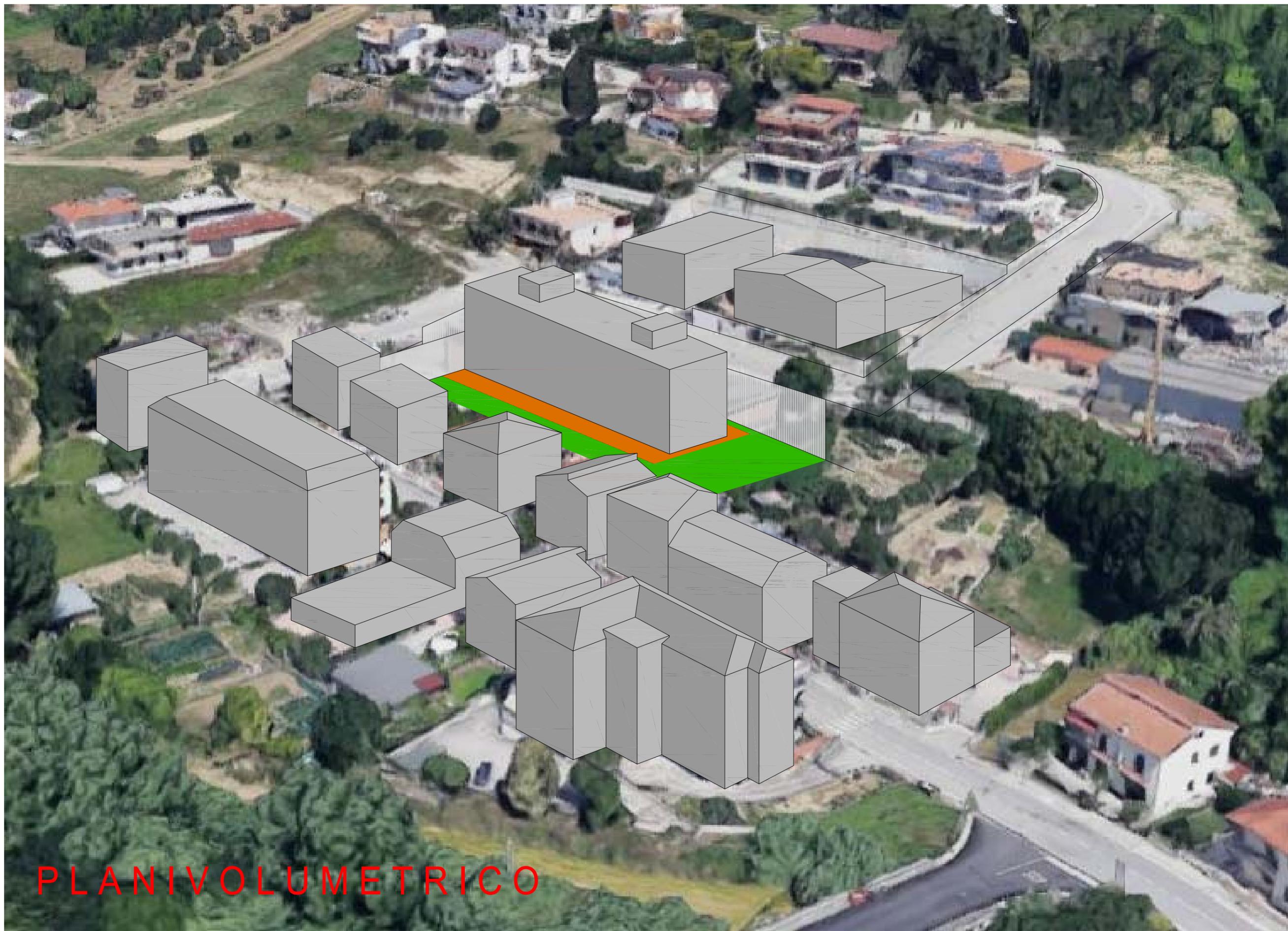
Progetto

Sul 2226,66

Sul a canone calmierato ($2226,66 \times 30\%$) = 668 mq



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 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> <p>AREE DI USO PRIVATO</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 ASSERVITE) 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 VIABILITA' 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 ZODTECNICO IMPIANTI TECNICO DISTRIBUTIVI AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE |
|--|---|---|

