



**Città di San Benedetto del Tronto**

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

SETTORE SVILUPPO DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA, SVILUPPO SOSTENIBILE E S.I.T.

# PROGETTO CASA COMUNALE

( 1° STRALCIO )

## SCHEDE PROGETTO DELLE ZONE SPECIALI DI RECUPERO

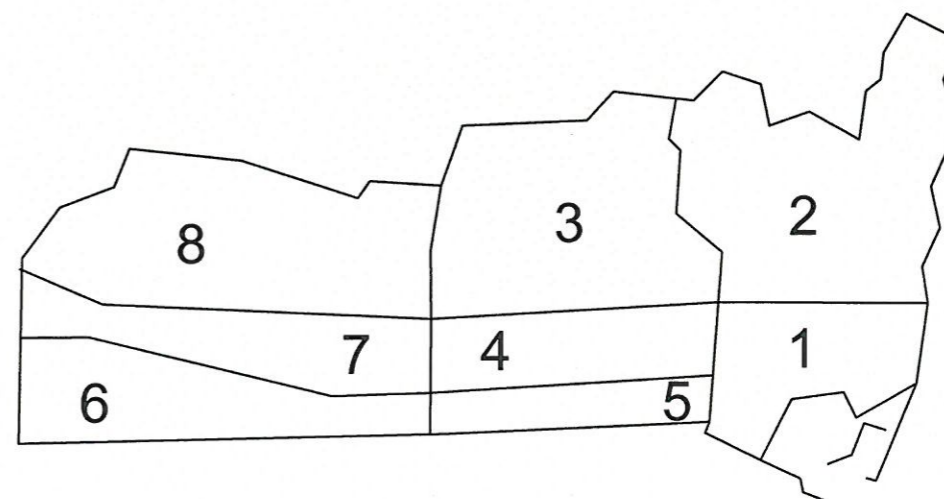
DIRIGENTE DEL SETTORE  
ing. Germano Polidori

SINDACO  
Giovanni Gaspari

SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA,  
SVILUPPO SOSTENIBILE E S.I.T.

VICE SEGRETARIO GENERALE  
dott. Roberto De Berardinis

ing. Marco Cicchi  
per.ed. Giovanni Ciarrocchi  
geom. Massimo Forlini  
dott. Giogni Tiburtini

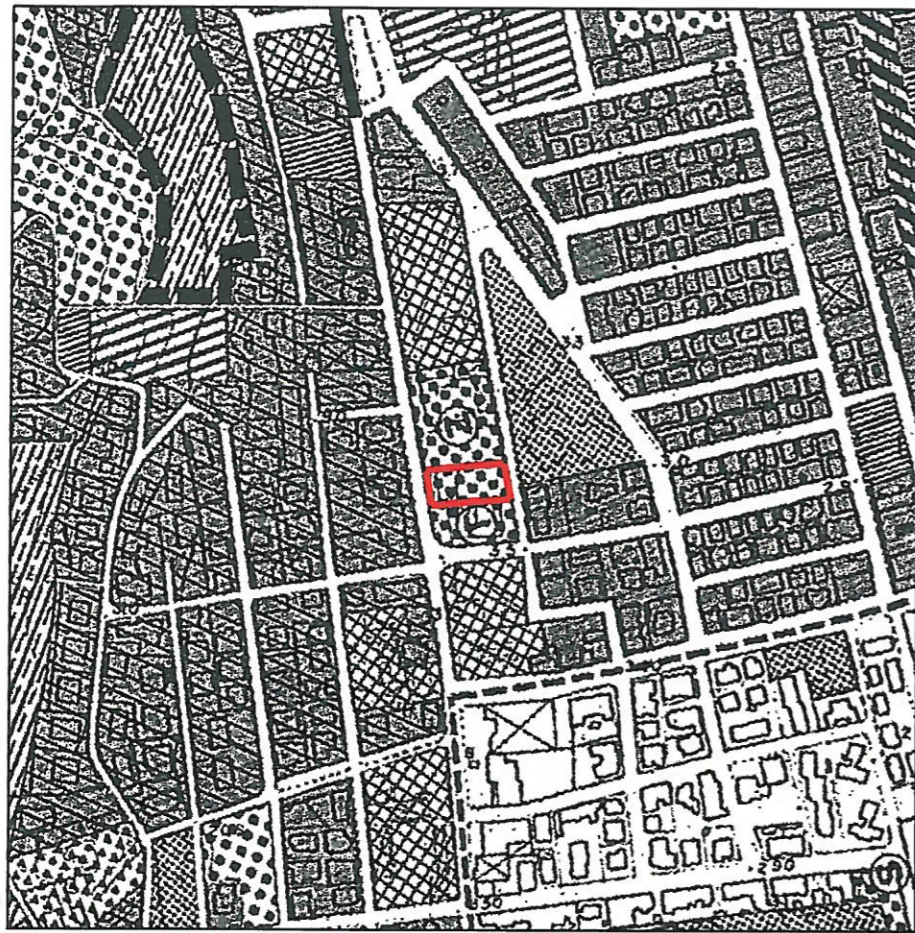


**VARIANTE ZONA SPECIALE N.18** 

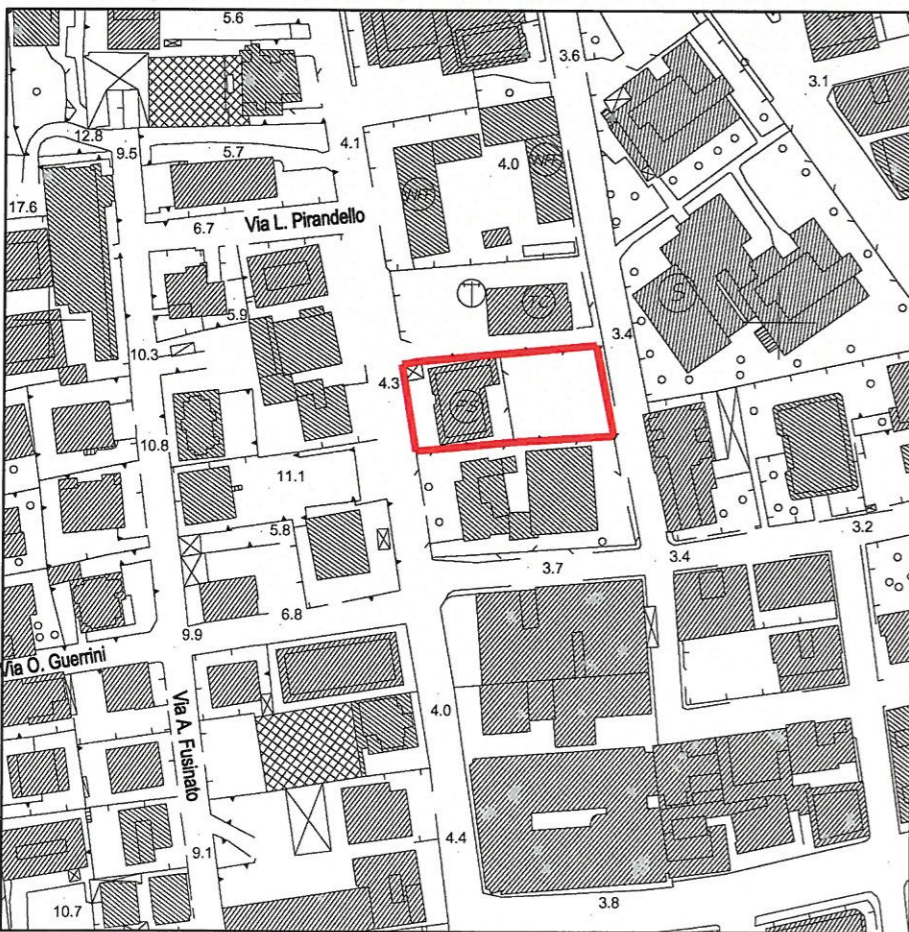
**ELABORATO 03**

Maggio 2015





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



Stralcio aereofotogrammetrico - Scala 1:2.000

- ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**
- srt. 28.1 ZONA STORICA A 1 - PAESE ALTO
  - srt. 28.2 ZONA STORICA A 2 - CENTRO
  - srt. 28.3 ZONA STORICA A 3 - PORTO D'ASCOLI
  - srt. 30 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 1
  - srt. 31 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 2
  - srt. 32 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 3
  - srt. 33 ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 4 CON CONVENZIONAMENTO
  - srt. 35 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 1
  - srt. 36 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 2
  - srt. 37 ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 3
  - srt. 38 ZONE AD INSEDIAMENTO SPARSO ALL'INTERNO DELLE ZONE PUBBLICHE
  - srt. 39.1 ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 1
  - srt. 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**
- srt. 40.1 ZONE ART. - IND. - COM. DI COMPLETAMENTO D 1
  - srt. 40.2 ZONE ART. - IND. - COM. DI COMPLETAMENTO D 2
  - srt. 41.1 ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D 3
  - srt. 41.2 ZONE ARTIGIANALI DI ESPANSIONE D 4
  - srt. 42 ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE
  - srt. 43 ZONE COMMERCIALI DI ESPANSIONE
  - srt. 44 ZONA PORTUALE

- ZONE AGRICOLE**
- srt. 45.1 ZONE AGRICOLE DI TUTELA PER IL RISPETTO DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'EQUILIBRIO ECOLOGICO
  - srt. 45.2 ZONE AGRICOLE NORMALI

- ZONE DESTINATE A VIROLOGO SPECIALE**
- srt. 50 ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO
  - srt. 51 ZONE DI TUTELA DELLA VEGETAZIONE RIPARIA
  - srt. 52 ZONE DI RISPETTO FLUVIALE
  - srt. 53 ZONE DI RISPETTO E ARREDO STRADALE
  - srt. 54 ZONE DI VIROLOGO IDROGEOLOGICO (R.D. N° 3267 del 30/12/1928)
  - srt. 55 ZONE DI VIROLOGO PARSISTICO (L. N° 1497 del 30/06/1939)
  - srt. 56 ZONE DELL'ARENILE
  - srt. 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**

- srt. 48.1 ZONE PER L'ISTRUZIONE
- srt. 48.2 ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI
- srt. 48.3 ZONE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE
- srt. 48.4 ZONE PER PARCHeggi DI QUARTIERE

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

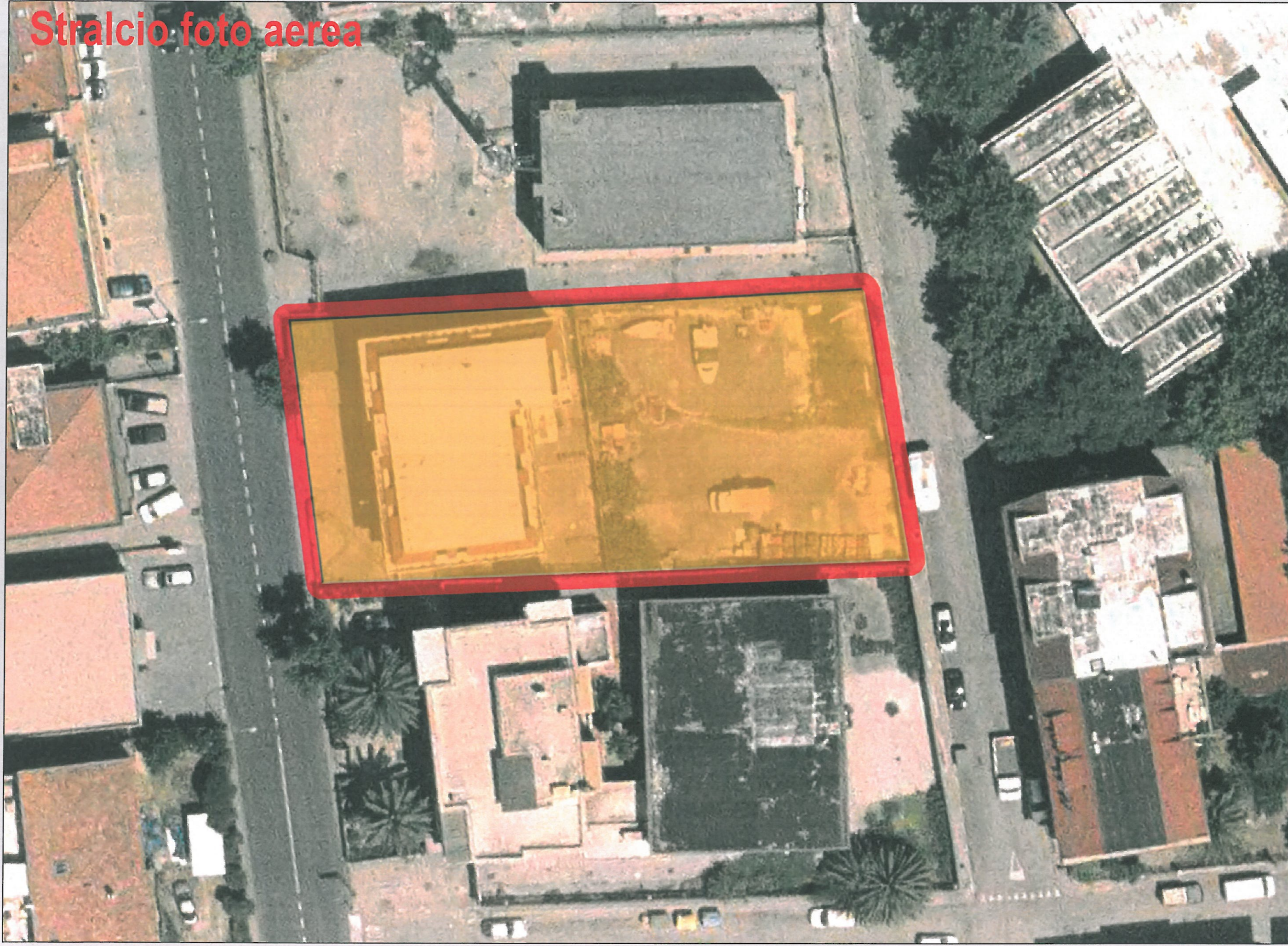
- srt. 49.1 ZONE PER LE ATTREZZATURE CIVICHE DI INTERESSE URBANO
- srt. 49.2 ZONE PER LE ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE (T<sub>d</sub> DISCARICA)
- srt. 49.3 ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
- srt. 49.4 ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
- srt. 49.5 ZONE PER ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO
- srt. 49.6 ZONE PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO
- srt. 49.7 ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI
- srt. 49.8 ZONE A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE URBANO
- srt. 49.9 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (P<sub>s</sub> VIRRASSEGRO)



Planimetria generale - localizzazione intervento







Stralcio foto aerea





## LEGENDA

-  Area oggetto di edificazione
-  Parcheggio pubblico
-  Limite di proprietà
-  Sagoma limite del fabbricato

## STANDARD URBANISTICI

Sup. Territoriale mq. 1337

### Volume di progetto

V = 3760 mc. SF = 763 mq. IF = 4.93 mc./mq.

Volume residenziale

2632 mc.

Volume per edilizia sociale

1128 mc.

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

mc. 3760 / 120 mc/ab = 31.33 ab.

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

31.33 ab. x 12 mq./ab. = 376 mq.

**Standard totale da reperire**

376 mq.

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

574 mq. (parcheggio a raso)

**Totale standard reperiti**

574 mq. > 376 mq.

**Differenza da monetizzare**

0 mq.

**Superfici per edilizia sociale**

Progetto

Calcolo SUL :

PT 288.60 mq

P1 304.32 mq

P2 304.32 mq

P3 216.70 mq.

Totale 1113.94 mq

Superfici da destinare ad edilizia sociale

a canone calmierato

30% di 1113.94 mq. = 334.18 mq

Superfici destinate ad edilizia sociale

a canone calmierato:

P1 132.98 mq

P2 132.98 mq

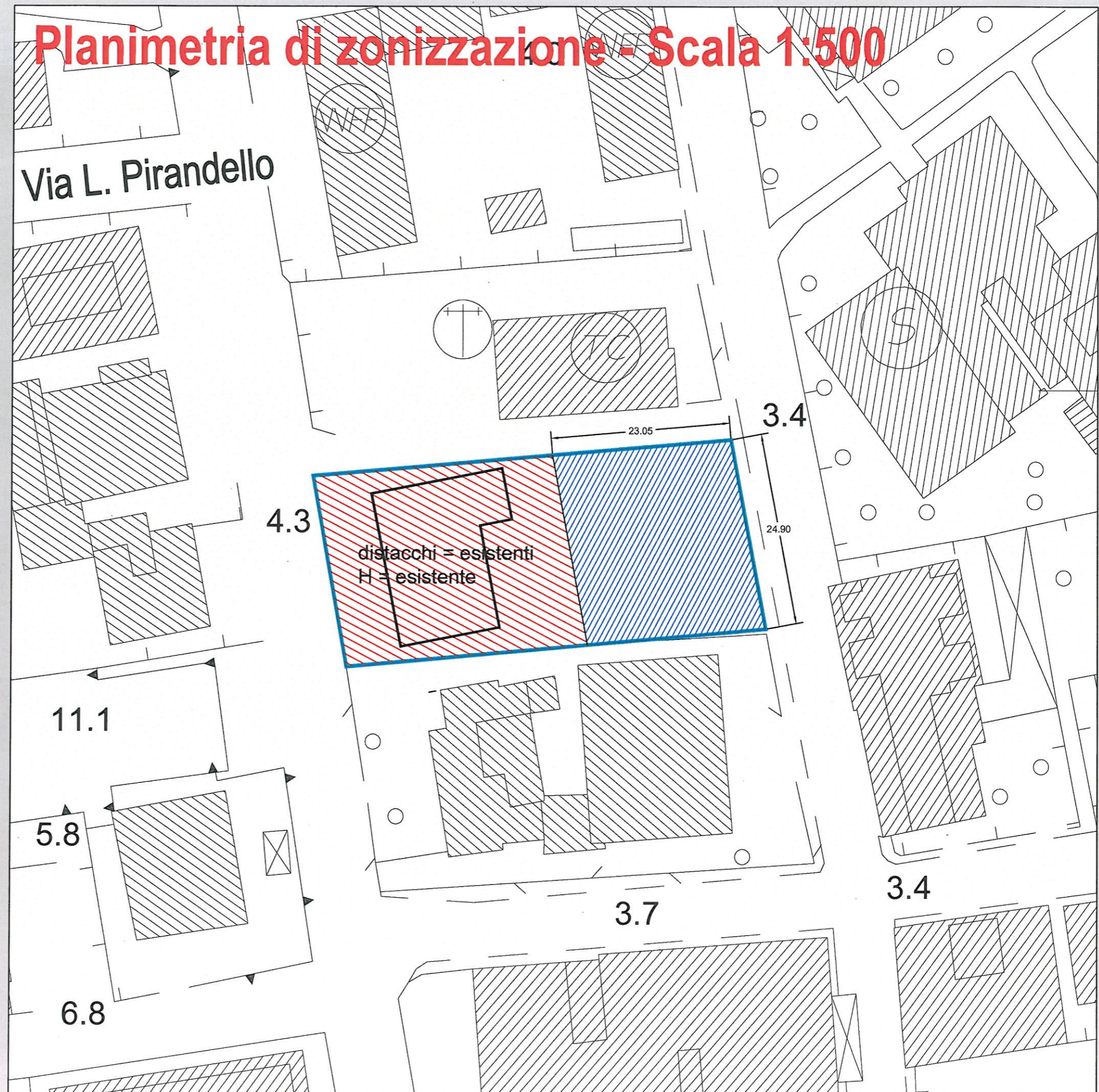
P3 84.36 mq

Totale 350.32 mq

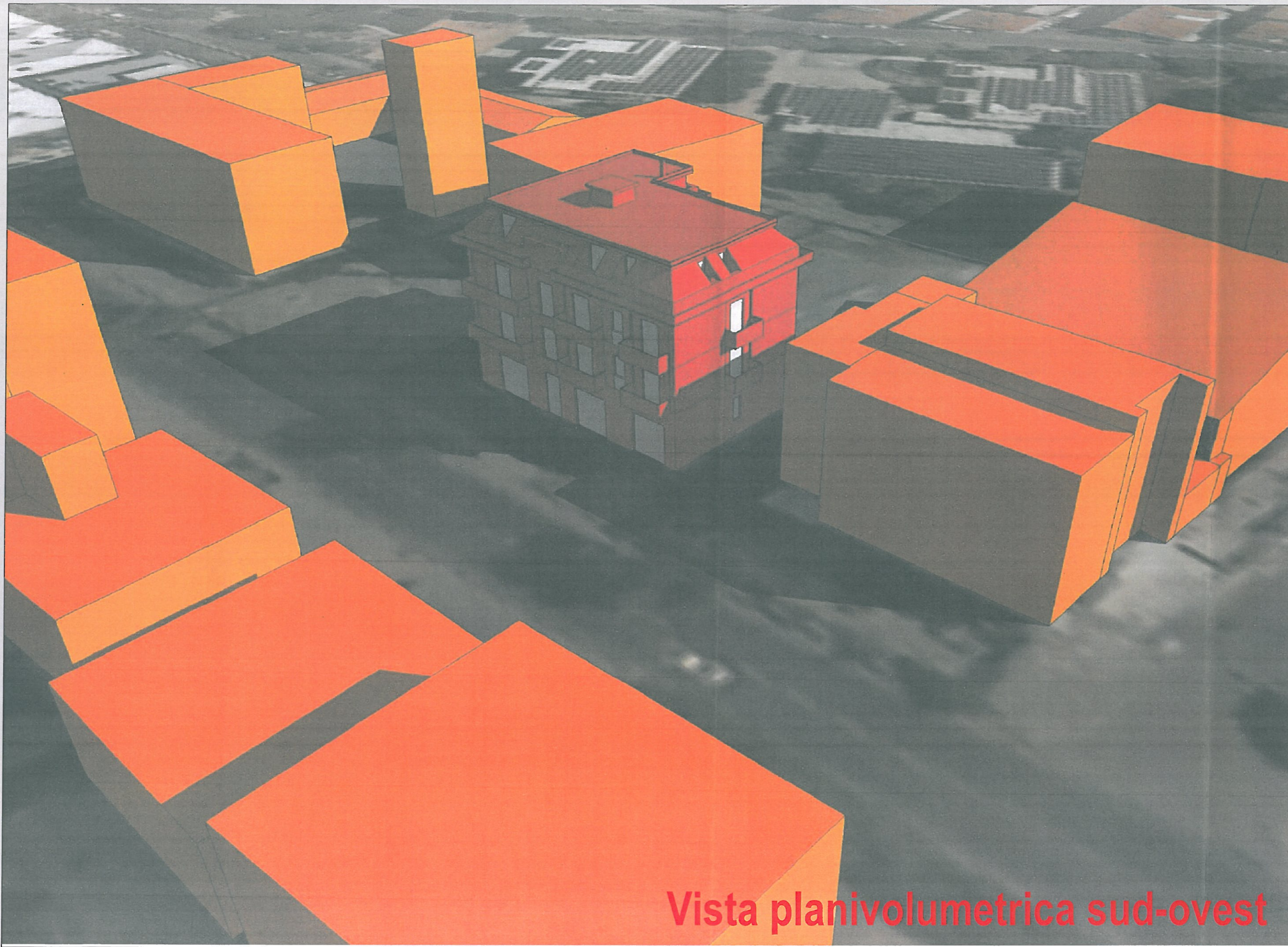
Verifica edilizia sociale

350.32 mq > 334.18 mq

# Planimetria di zonizzazione - Scala 1:500







Vista planivolumetrica sud-ovest



### 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><b>AMBITO URBANO</b></p> <p>AREE DI USO PRIVATO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightcoral; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RESIDENZIALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e06666; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO (AREE ASSERVITE)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> INDUSTRIALE ARTIGIANALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> INDUSTRIALE-ARTIGIANALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DEPOSITO MATERIALE A CIELO APERTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> COMMERCIALE/DIREZIONALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f08080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> COMMERCIALE/DIREZIONALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> </ul> <p>AREE DI USO PUBBLICO (livello di quartiere)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: cyan; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - I - ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - C - ATTREZZATURE CIVICHE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - R - ATTREZZATURE RELIGIOSE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - V - VERDE ATTREZZATO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - V - VERDE ATTREZZATO IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - P - PARCHEGGI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - P - PARCHEGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> </ul> | <p>AREE DI USO PUBBLICO (livello urbano)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - UI - ISTRUZIONE SUPERIORE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - UC - ATTREZZATURE CIVICHE URBANE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - UR - ATTREZZATURE RELIGIOSE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - H - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Z - DIFESA E ORDINE PUBBLICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; 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: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - T - ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - TL - ATTREZZATURE TEMPO LIBERO E SPETTACOLO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - UV - PARCHI URBANI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: darkgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - S - ATTREZZATURE SPORTIVE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LUNGOMARE ATTREZZATO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightblue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE PORTUALI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> VIABILITA'</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DISTRIBUTORI CARBURANTI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> FERROVIA E PARCO FERROVIARIO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d3d3d3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> STAZIONE FERROVIARIA</li> </ul> | <p>ALTRE INFORMAZIONI</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f5deb3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ARENILE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f5deb3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CANALI E CORSI D'ACQUA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE LIBERE &lt;= 5000 mq</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE LIBERE &gt; 5000 mq</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PP - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PUBBLICI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff8c00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PL - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PRIVATI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ff4500; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> B4 - AREE RESIDUE B4</li> </ul> <p>AMBITO EXTRAURBANO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: red; border: 1px solid black; 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; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ED AREE AD USO INDUSTRIALE-ARTIGIANALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DEPOSITI A CIELO APERTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: pink; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ED AREE AD USO COMMERCIALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SERRE E VIVAI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f5deb3; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ED AREE AD USO ZOOTECNICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: blue; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> IMPIANTI TECNICO DISTRIBUTIVI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE</li> </ul> |
|--|--|---|

