



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

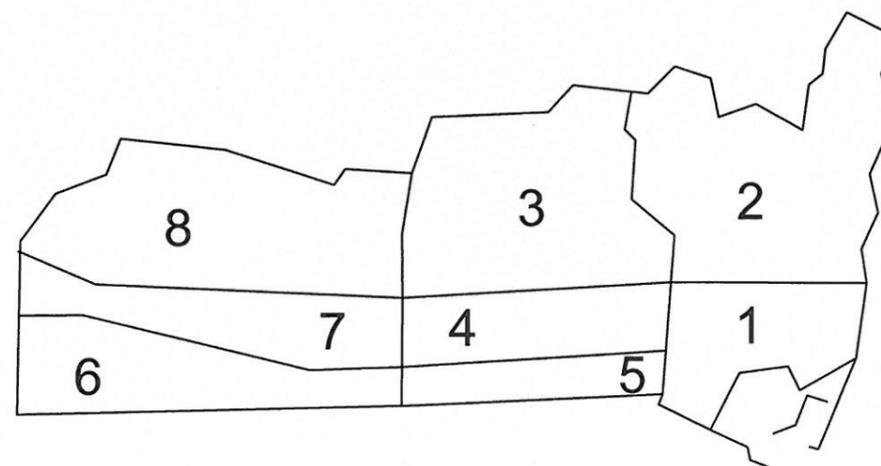
DIRIGENTE DEL SETTORE
ing. Germano Polidori

SINDACO
Giovanni Gaspari

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

VICE SEGRETARIO GENERALE
dott. Roberto De Berardinis

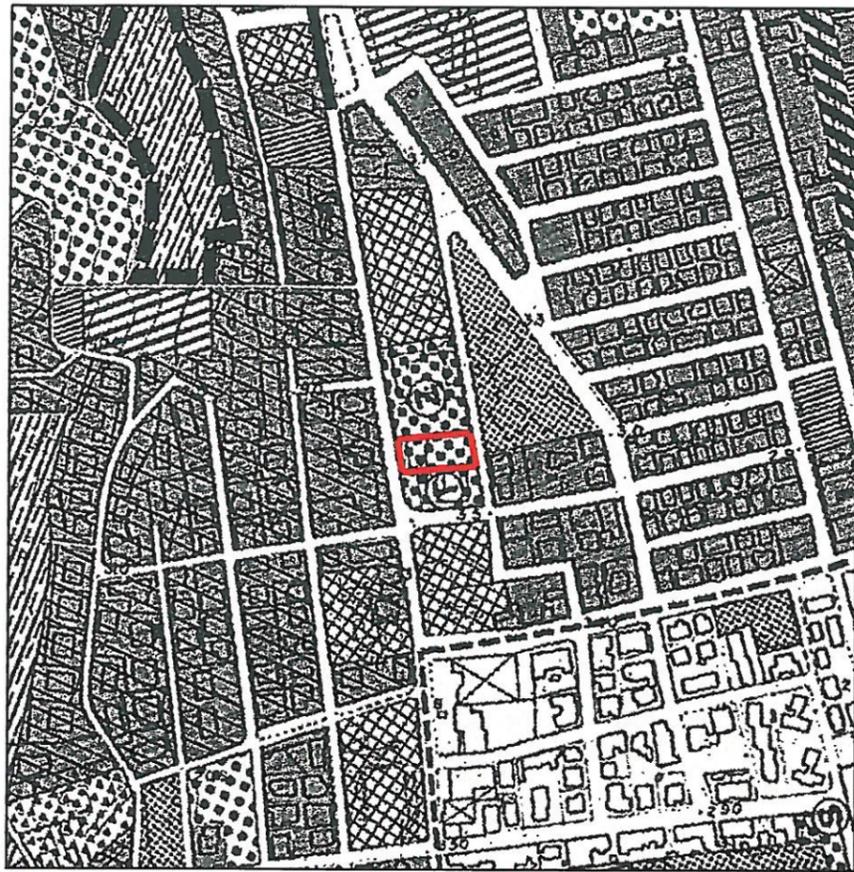
ing. Marco Cicchi
per.ed. Giovanni Ciarrocchi
geom. Massimo Forlini
dott. Giogni Tiburtini



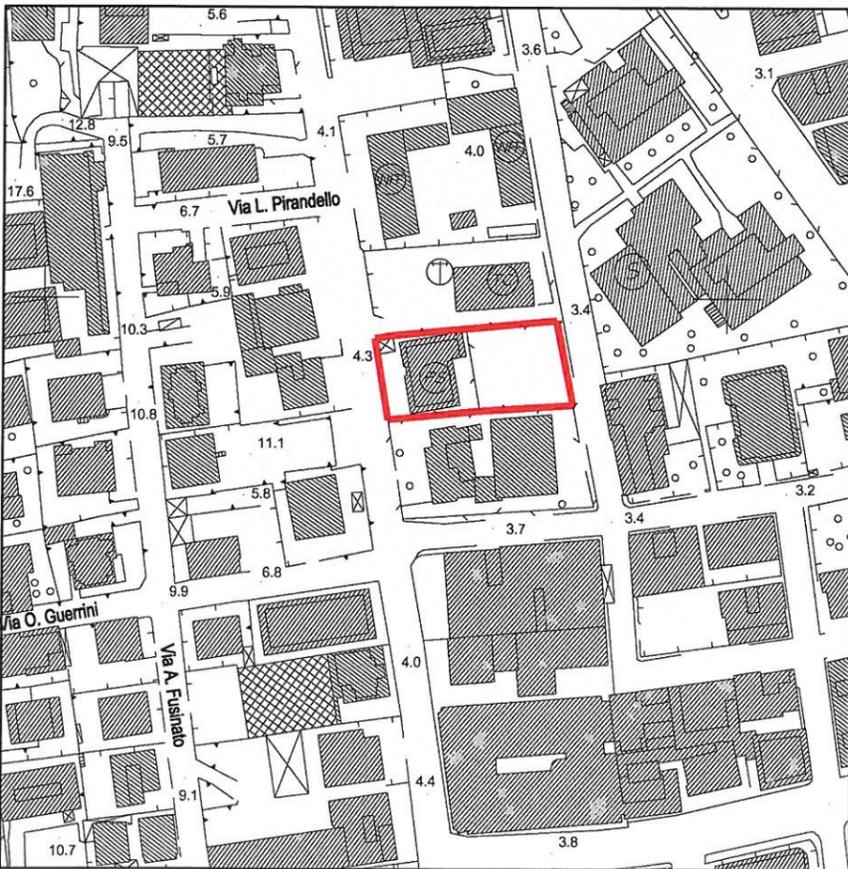
VARIANTE ZONA SPECIALE N.18 

ELABORATO 03

Maggio 2015



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



Stralcio aerofotogrammetrico - 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 INNEZIAMENTO 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 VIROLO 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 VIROLO IDROGEOLOGICO (R.D. N° 3267 del 30/12/1928)
 - srt. 55 ZONE DI VIROLO 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**
- srt. 48.1 ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'
 - srt. 48.2 AUTOSTRADA BOLOGNA - CANOSA
 - srt. 48.3 ASSE DI COLLEGAMENTO DI PROGETTO
 - srt. 48.4 VIABILITA' URBANA DI PROGETTO
 - srt. 48.5 VIABILITA' DI SUPPORTO AI PARCHI COLLINARI
 - srt. 48.6 ZONA FERROVIARIA
 - srt. 48.7 INCROCI ATTREZZATI
 - srt. 48.8 PERCORSI PEDONALI

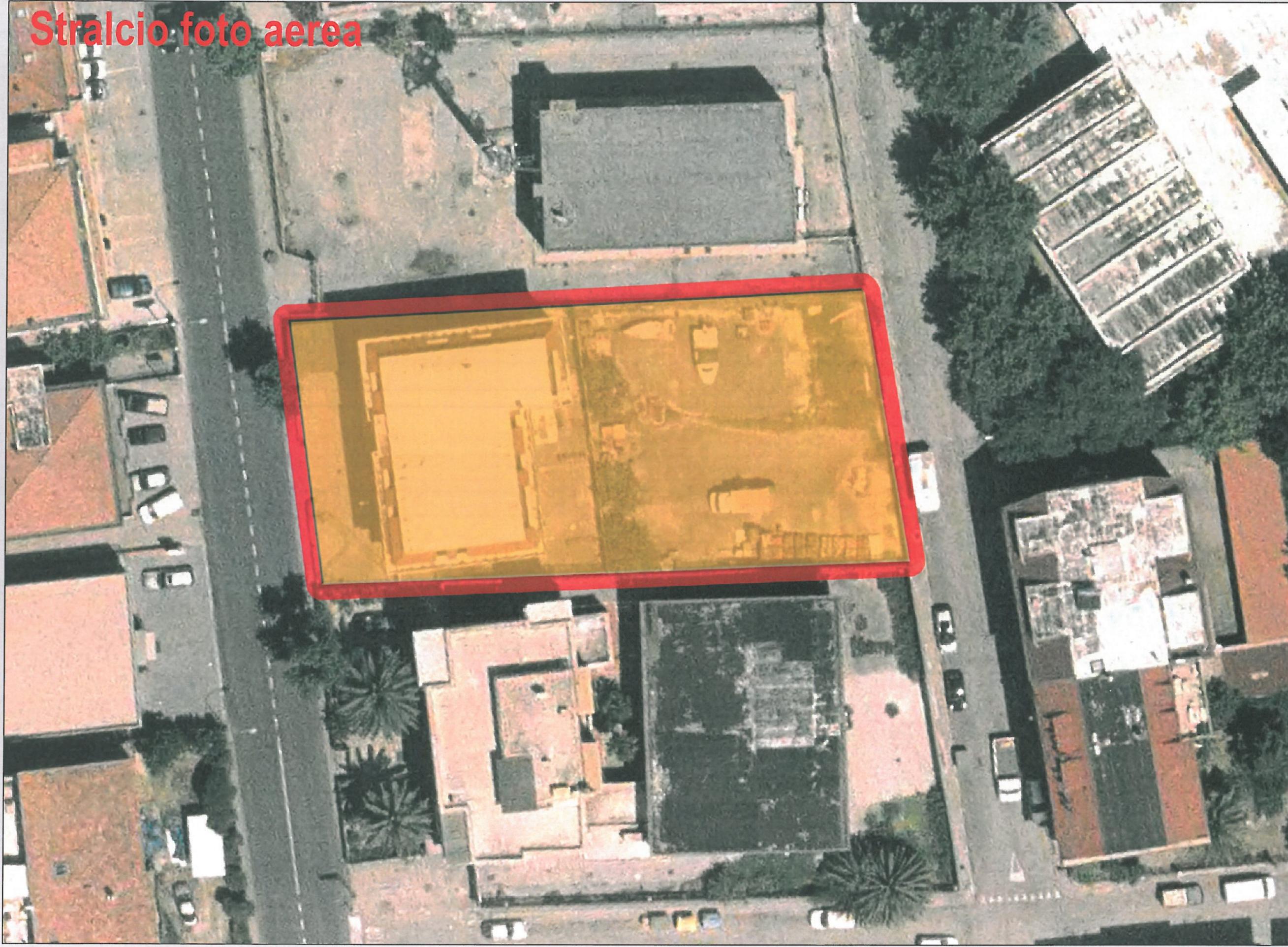
- Zone per attrezzature pubbliche di quartiere**
- srt. 48.9 ZONE PER L'ISTRUZIONE
 - srt. 48.10 ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI
 - srt. 48.11 ZONE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE
 - srt. 48.12 ZONE PER PARCHeggi DI QUARTIERE

- Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale**
- srt. 48.13 ZONE PER LE ATTREZZATURE CIVICHE DI INTERESSE URBANO
 - srt. 48.14 ZONE PER LE ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE (T_d DISCARICA)
 - srt. 48.15 ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
 - srt. 48.16 ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
 - srt. 48.17 ZONE PER ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO
 - srt. 48.18 ZONE PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO
 - srt. 48.19 ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI
 - srt. 48.20 ZONE A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE URBANO
 - srt. 48.21 ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (P_s 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

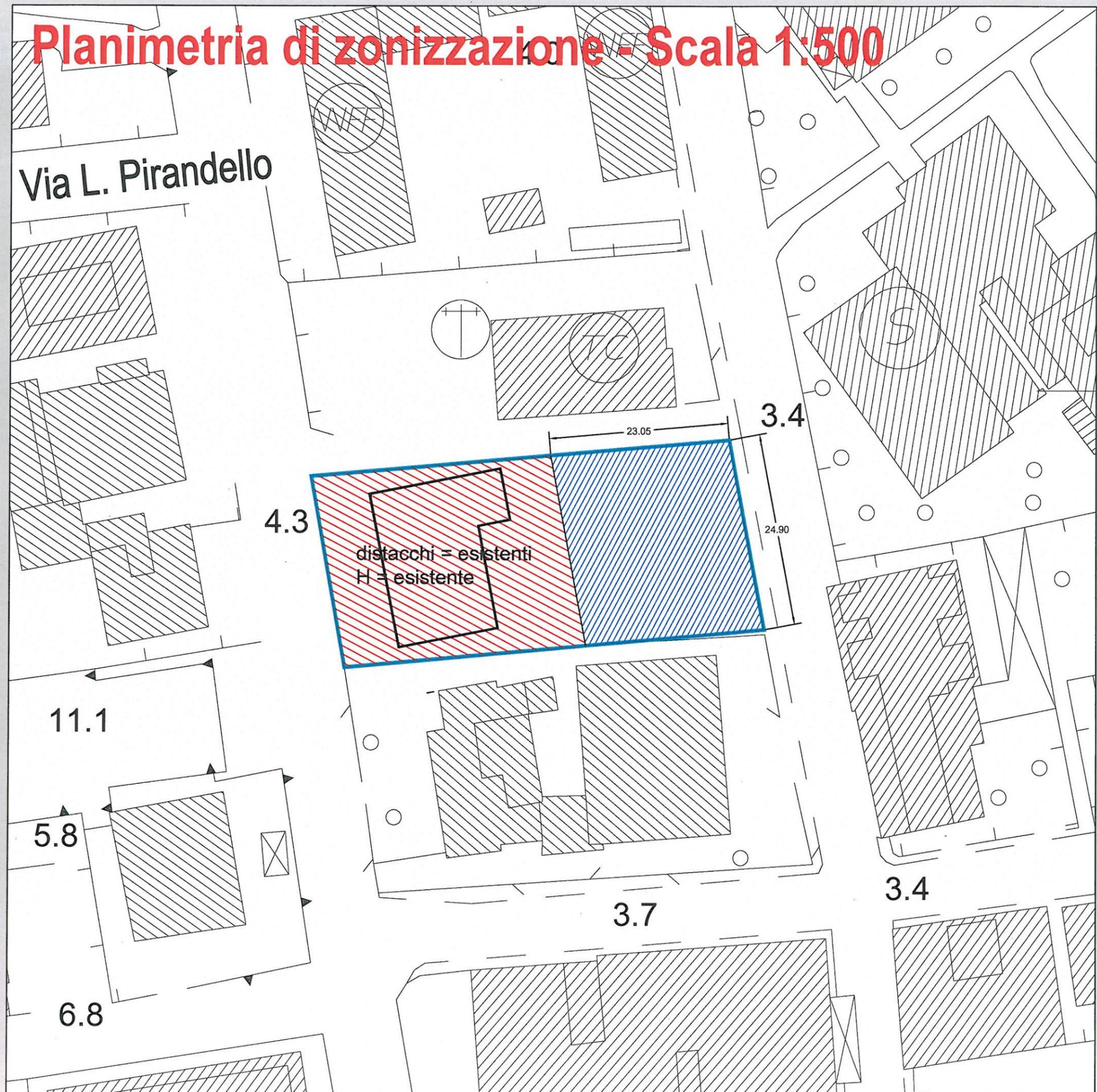
P3 84.36 mq

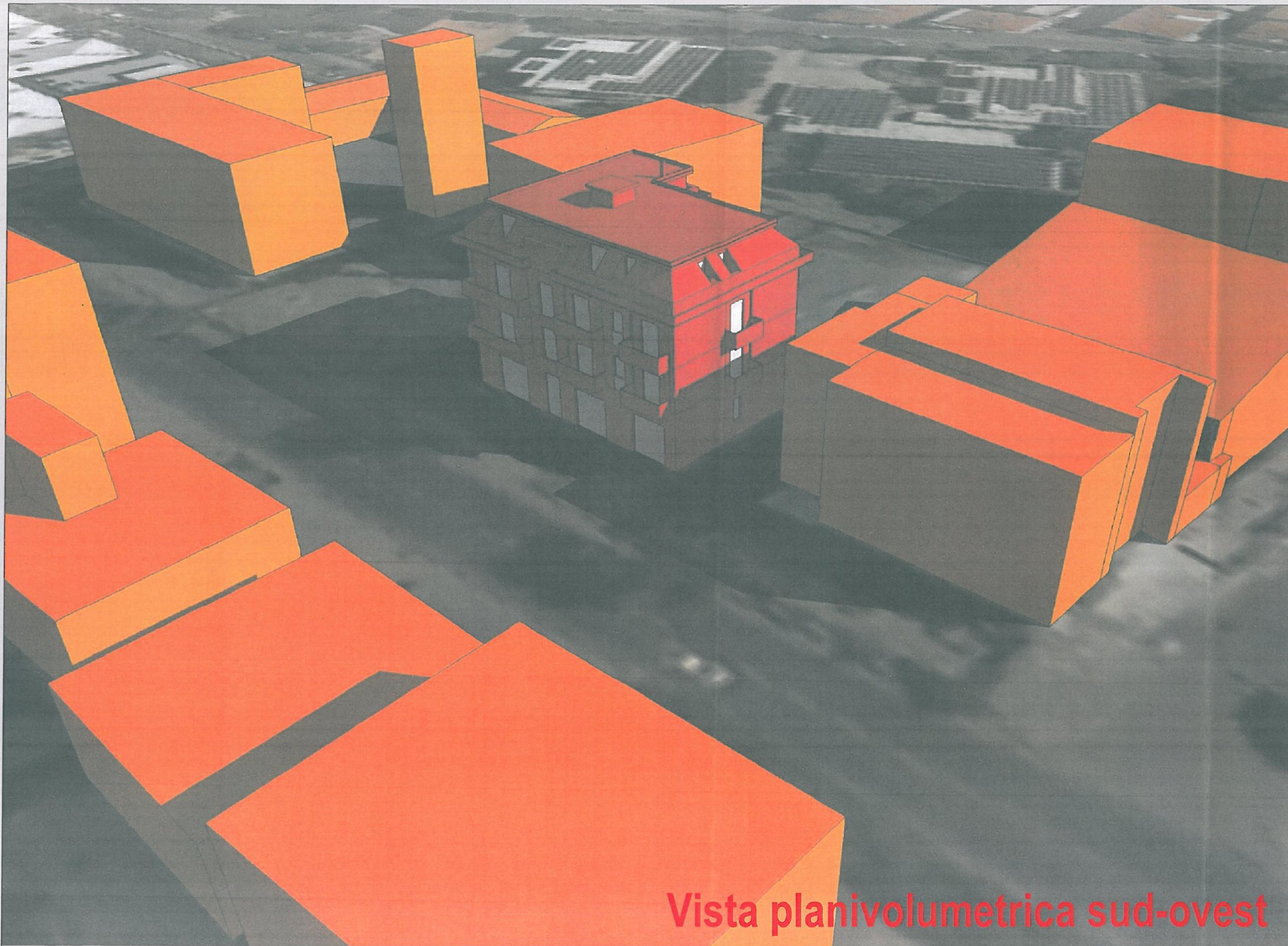
Totale 350.32 mq

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>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 ZOOTECNICO IMPIANTI TECNICO DISTRIBUTIVI AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE |
|---|--|--|

