



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

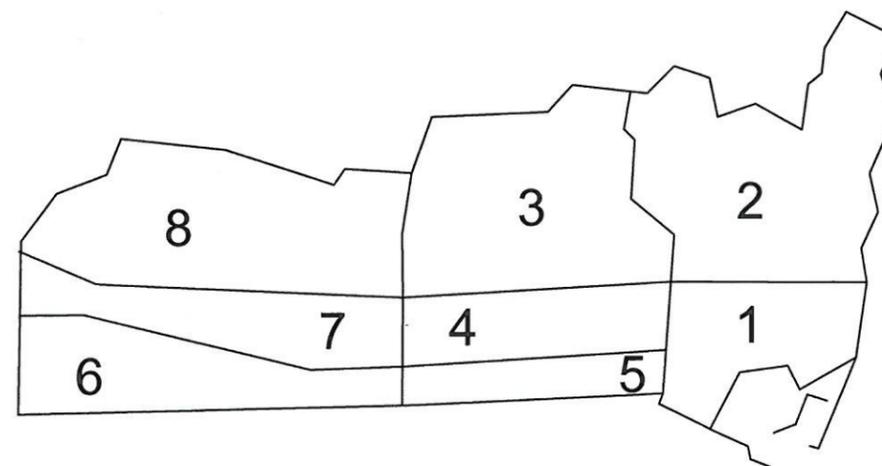
DIRIGENTE DEL SETTORE
ing. Germano Polidori

SINDACO
Giovanni Gaspari

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

SEGRETARIO GENERALE
dott.ssa Fiorella Pierbattista

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



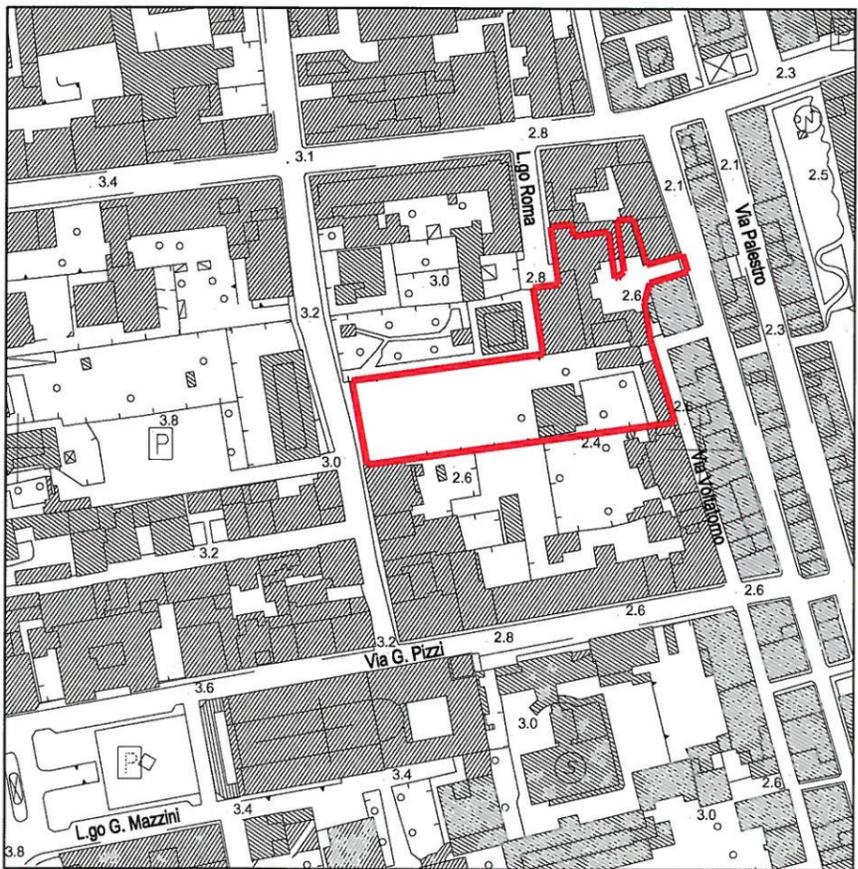
VARIANTE ZONA SPECIALE N.1

ELABORATO 03

Giugno 2013



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



Stralcio aereofotogrammetrico - Scala 1:2000

ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE

[Hatching]	sfL 29 ₁	ZONA STORICA A 1 - PAESE ALTO
[Hatching]	sfL 29 ₂	ZONA STORICA A 2 - CENTRO
[Hatching]	sfL 29 ₃	ZONA STORICA A 3 - PORTO D'ASCOLI
[Hatching]	sfL 30	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 1
[Hatching]	sfL 31	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 2
[Hatching]	sfL 32	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 3
[Hatching]	sfL 33	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 4 CON CONVENZIONAMENTO
[Hatching]	sfL 35	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 1
[Hatching]	sfL 36	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 2
[Hatching]	sfL 37	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 3
[Hatching]	sfL 38	ZONE AD INSEDIAMENTO SPARSO ALL'INTERNO DELLE ZONE PUBBLICHE
[Hatching]	sfL 39.1	ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 1
[Hatching]	sfL 39.2	ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 2

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

ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

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

ZONE AGRICOLE

[Hatching]	sfL 45 ₁	ZONE AGRICOLE DI TUTELA PER IL RISPETTO DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'EQUILIBRIO ECOLOGICO
[Hatching]	sfL 45 ₂	ZONE AGRICOLE NORMALI

ZONE DESTINATE A VINCOLO SPECIALE

[Hatching]	sfL 50	ZONE DESTINATE A VERDE PRIVATO
[Hatching]	sfL 51	ZONE DI TUTELA DELLA VEGETAZIONE RIPARIA
[Hatching]	sfL 52	ZONE DI RISPETTO FLUVIALE
[Hatching]	sfL 53	ZONE DI RISPETTO E ARREDO STRADALE
[Hatching]	VI 54	ZONE DI VINCOLO IDROGEOLOGICO (R.D. N° 3267 del 30/12/1923)
[Hatching]	VP 55	ZONE DI VINCOLO PAESISTICO (L. N° 1497 del 30/06/1939)
[Hatching]	sfL 56	ZONE DELL'ARENILE
[Hatching]	sfL 57	ZONA DELLA SENTINA

ZONE DESTINATE AD ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

[Hatching]		ZONA DESTINATA ALLA VIABILITA'
[Hatching]		AUTOSTRADA BOLOGNA - CANOSA
[Hatching]		ASSE DI COLLEGAMENTO DI PROGETTO
[Hatching]		VIABILITA' URBANA DI PROGETTO
[Hatching]		VIABILITA' DI SUPPORTO AI PARCHI COLLINARI
[Hatching]		ZONA FERROVIARIA
[Hatching]		INCROCI ATTREZZATI
[Hatching]		PERCORSI PEDONALI

Zone per attrezzature pubbliche di quartiere

[Hatching]	sfL 48 ₁	ZONE PER L'ISTRUZIONE
[Hatching]	sfL 48 ₂	ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI
[Hatching]	sfL 48 ₃	ZONA A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE
[Hatching]	sfL 48 ₄	ZONE PER PARCHEGGI DI QUARTIERE

Zone per attrezzature ed impianti di interesse generale

[Hatching]	sfL 49 ₁	ZONE PER LE ATTREZZATURE CIVICHE DI INTERESSE URBANO
[Hatching]	sfL 49 ₂	ZONE PER LE ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE (T ₀ DISCARICA)
[Hatching]	sfL 49 ₃	ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
[Hatching]	sfL 49 ₄	ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
[Hatching]	sfL 49 ₅	ZONE PER ATTREZZATURE A CARATTERE RELIGIOSO
[Hatching]	sfL 49 ₆	ZONE PER LA PROTEZIONE CIVILE E L'ORDINE PUBBLICO
[Hatching]	sfL 49 ₇	ZONE PER ATTREZZATURE SOCIALI AL SERVIZIO DEGLI IMPIANTI PRODUTTIVI
[Hatching]	sfL 49 ₈	ZONA A VERDE PUBBLICO DI INTERESSE URBANO
[Hatching]	sfL 49 ₉	ZONE PER ATTREZZATURE SPORTIVE (T ₁ TIRASSEGNO)

LEGENDA

[Grey Box]	A	Zona Residenziale storica (A) soggetta a P.R. (Progetto Casa Comunale)
------------	---	--

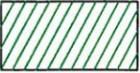


Planimetria generale - localizzazione intervento

Stralcio foto aerea



LEGENDA

-  Verde pubblico di quartiere
-  Parcheggio Pubblico
-  Area fondiaria (lotto 1)
-  Intervento diretto conforme al Piano di Recupero A2 Centro (lotto 2)
-  Attrezzature Comuni al P.T. del fabbricato Edilizia libera ai piani superiori
-  Limite del Piano di Recupero
-  Sagoma limite del fabbricato

STANDARD URBANISTICI

Sup. Territoriale mq. 3304

Volume di progetto (lotto 1)

$V = 6825$ mc SF = 1398 mq IF = 5.00 mc/mq
Volume per attrezzature comuni al P.T. 945 mc.
Volume residenziale 5880 mc.

Lotto 2 - edificazione secondo P. Recupero "A2 centro"

Numero Abitanti (120 mc/ab)
mc. 6825.85 - 870 mc. (fabb. esist. demol.) = 5954.85 mc.
 $5954.85 / 120$ mc/ab = 49.62 ab.

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

49.62 ab. x 10.5 (21/2) mq./ab. = 521 mq.

Standard totale da reperire

1834.00 mq. + 521.01 mq. = 2355 mq.

Standard reperiti (D.M. 1444/68)

1025 mq. di aree a raso (parcheggi)
251 mq. di aree a raso (verde)
320 mq. parcheggio interrato

Totale standard reperiti

1596 mq. < 2355 mq.

Differenza da monetizzare

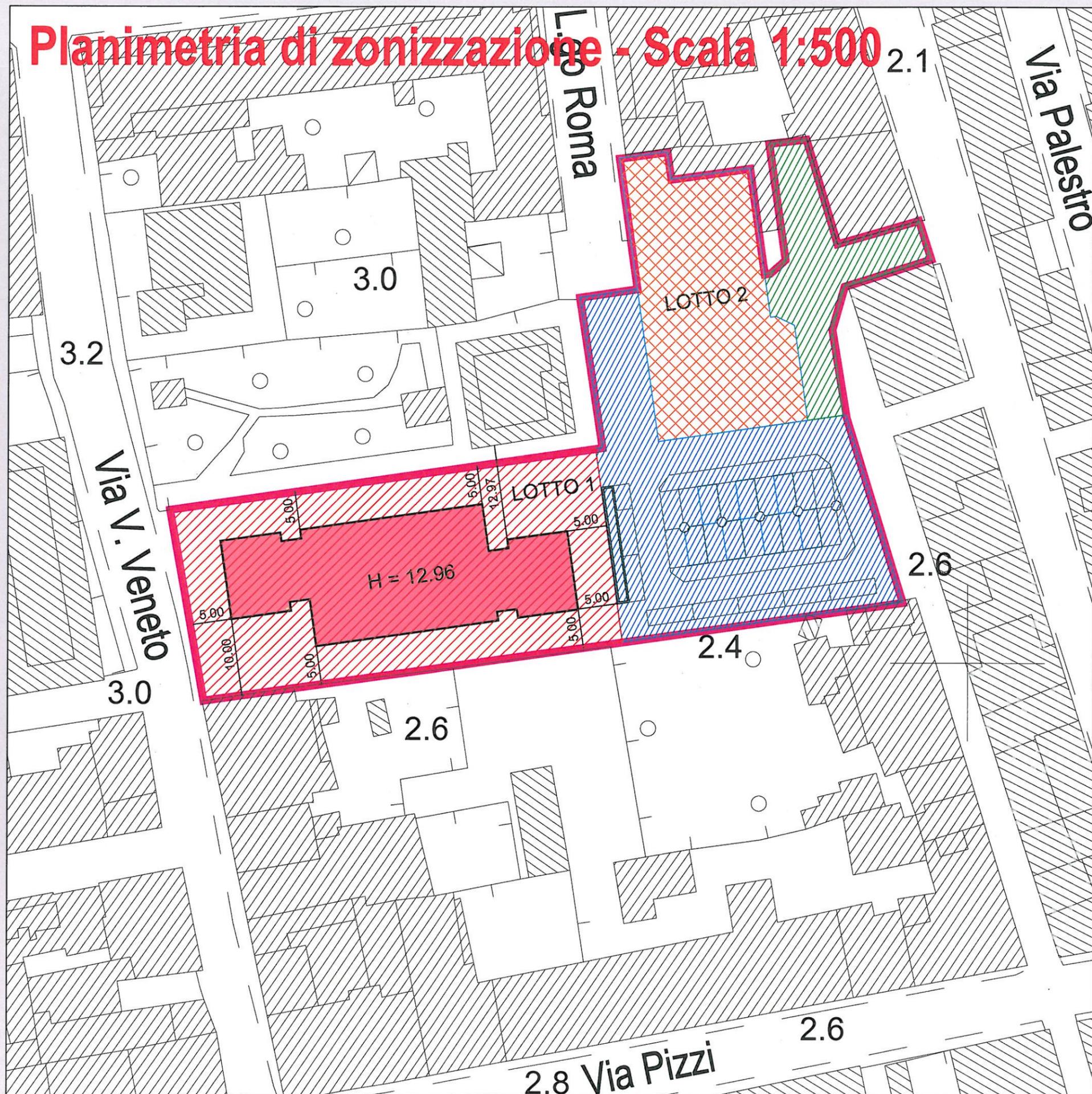
2355 mq. - 1596 mq. = 759 mq.
759 mq. > 30% di 2355 mq. = 706 mq.

Altri standard ceduti al Comune

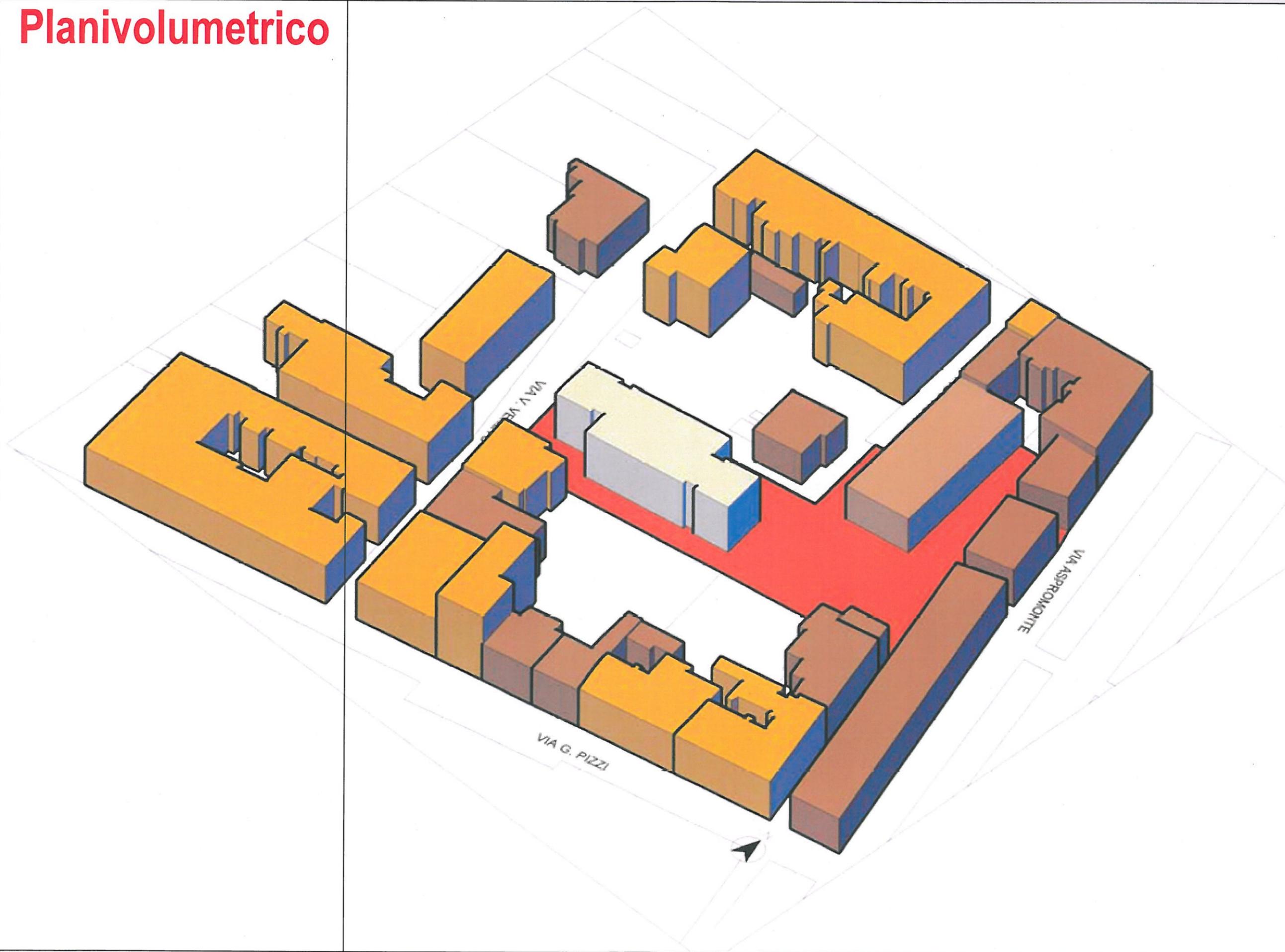
Attrezzature comuni al P.T. 295 mq

Superfici per edilizia sociale / attrezzature comuni al P.T.

Progetto
SUL 449.65 mq. + 1521.15 mq. = 1970.80 mq.
 1970.80 mq. x 15% = 295.62 mq
Snr 637.43 mq. x 0.15% = 95.61 mq.
Da cedere al Comune
SUL 295.29 mq + Snr 96.86 mq.



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

