



CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

programma operativo di
riqualificazione
urbana

PORU

ATTO DI INDIRIZZO art. 2 Legge Regionale N° 22/2011



COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

PARERI E NULLA OSTA

Sindaco: Giovanni Gaspari

Assessore all'Urbanistica: Paolo Canducci

Segretario Generale: Fiorella Pierbattista

Ing. Germano Polidori - Dirigente del Settore

Ing. Marco Cicchi

Per.mecc/ed. Giovanni Ciarrocchi

Geom. Massimo Forlini

Dott. Gianni Tiburtini

**PROGETTI DI INDIRIZZO
"HOUSING SOCIALE"**



Elab. 2C

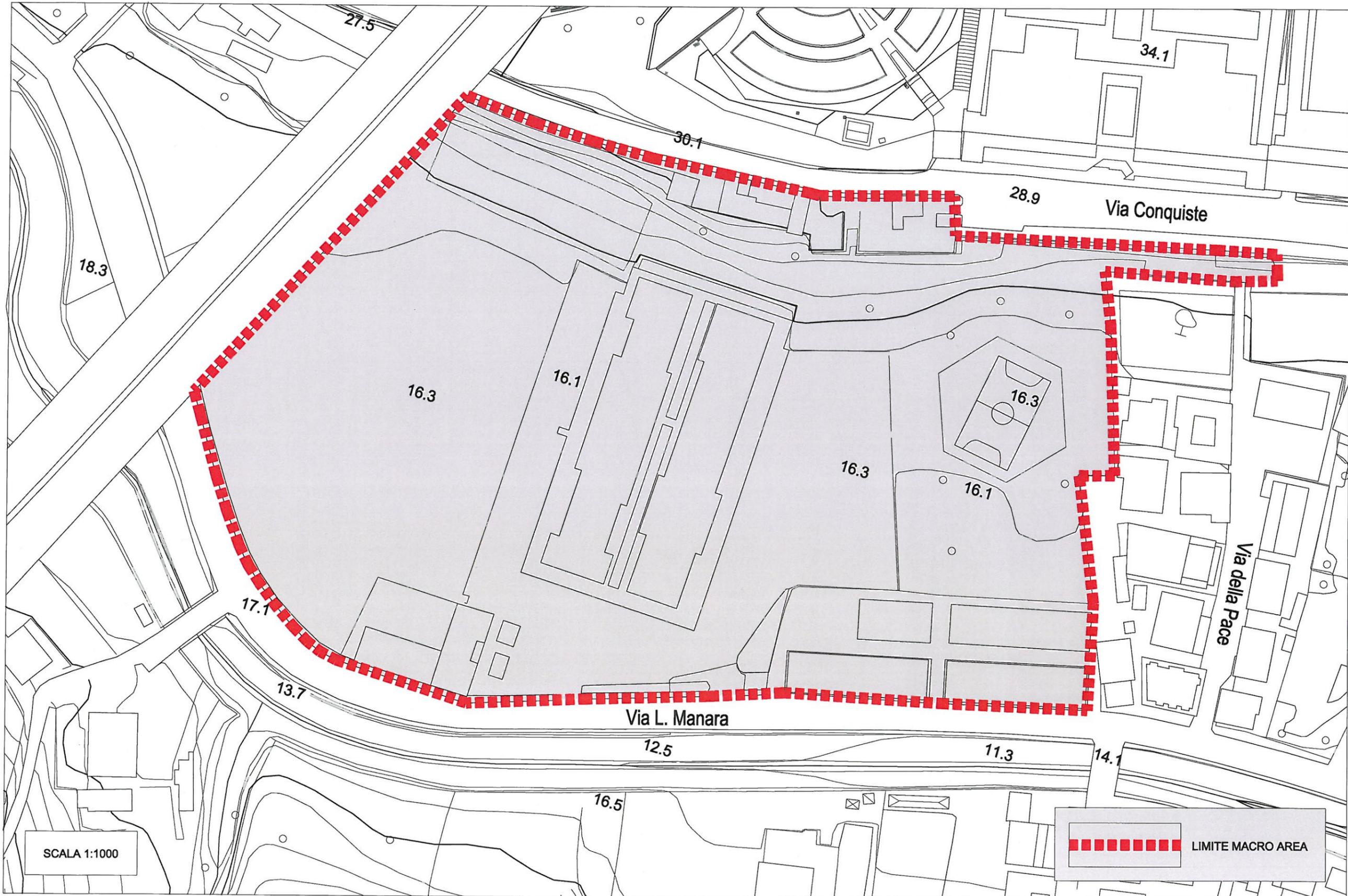
1: 1000 - 1:2000

Novembre 2013

PEEP VIA MANARA - CENTRO COMM.LE SMERALDO

PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"

1



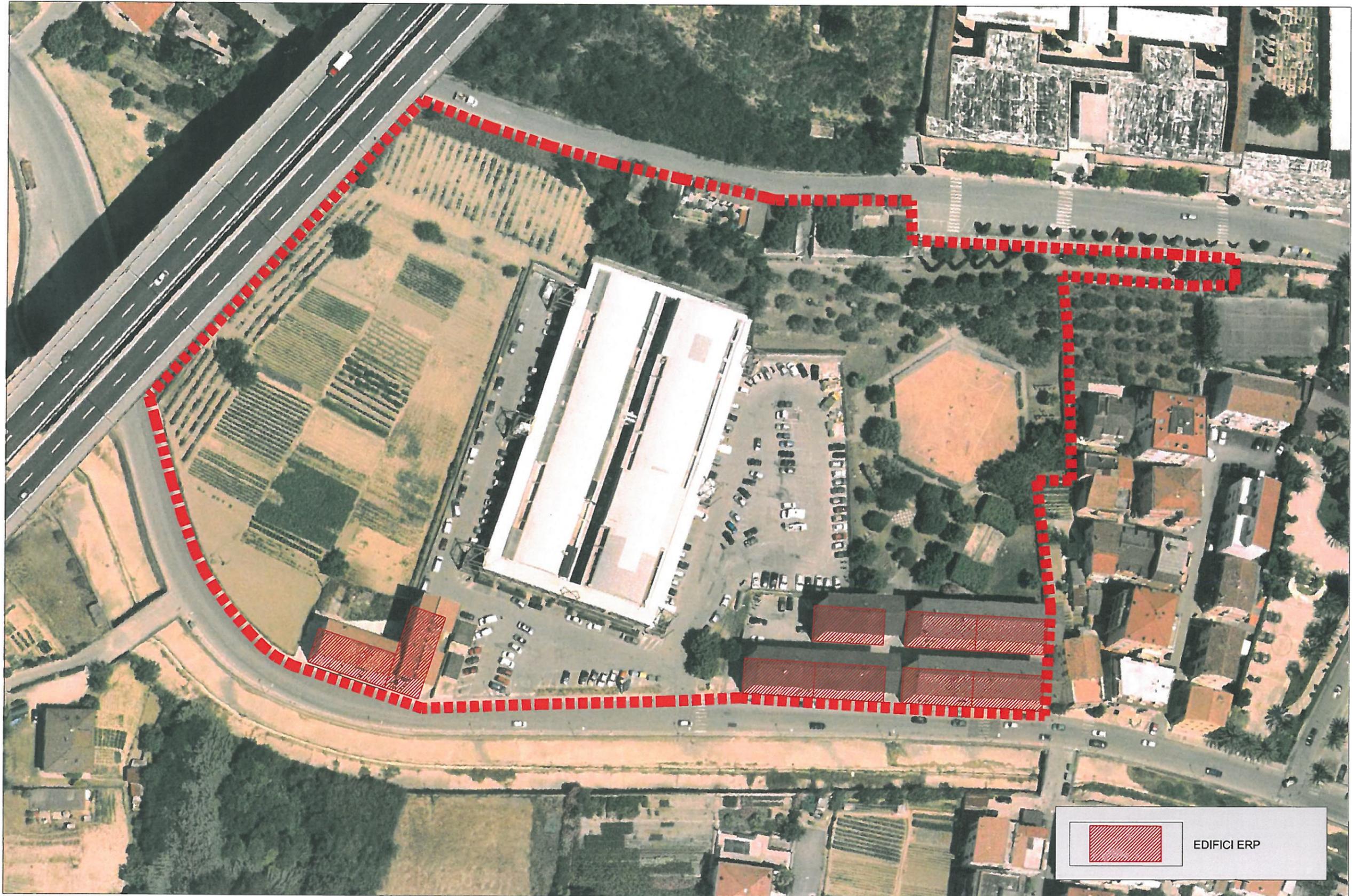
INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
STATO ATTUALE

a

PEEP VIA MANARA - CENTRO COMM.LE SMERALDO

PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"

1



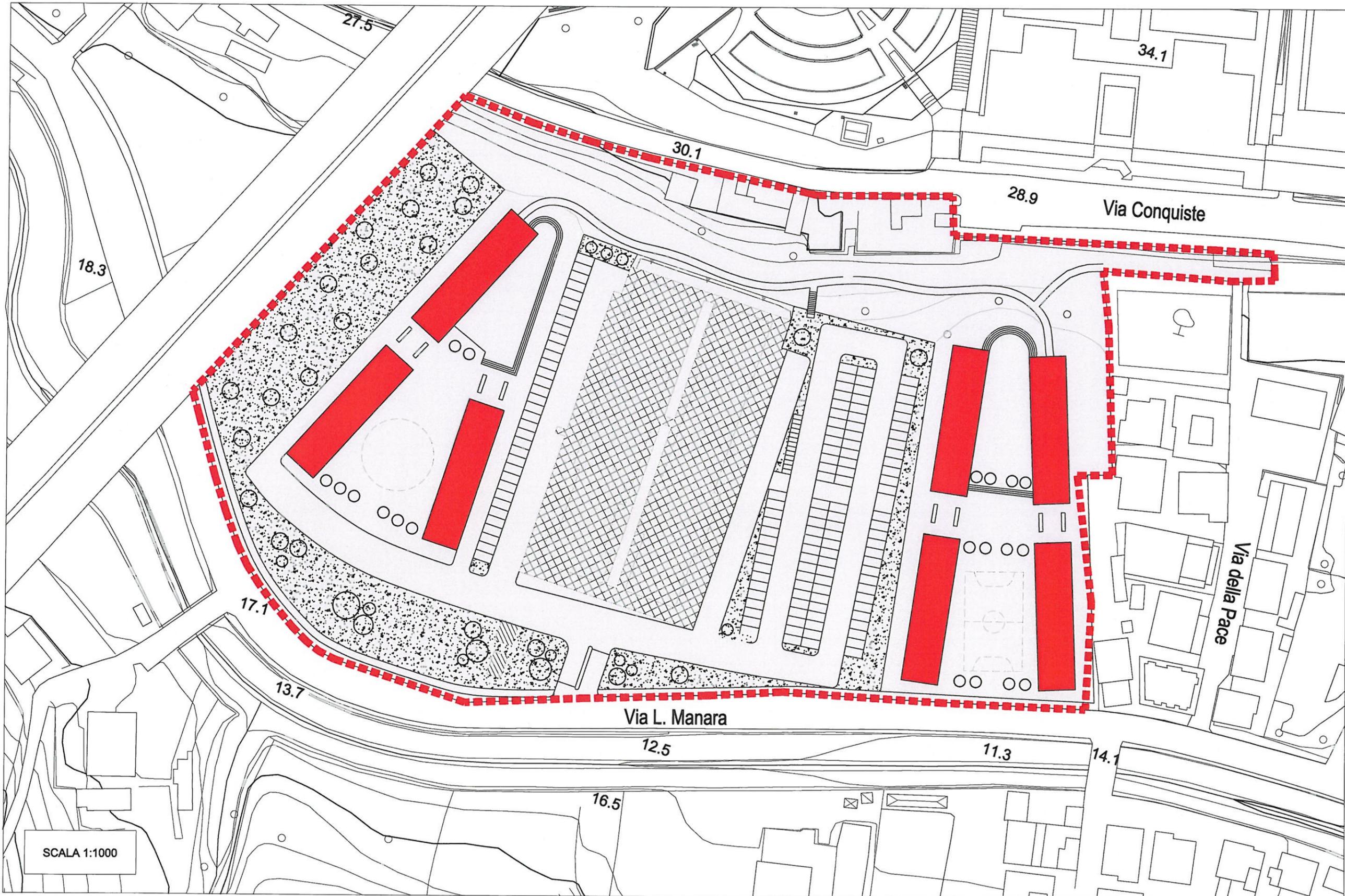
INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA (ortofoto)
STATO ATTUALE

b

PEEP VIA MANARA - CENTRO COMM.LE SMERALDO

PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"

1



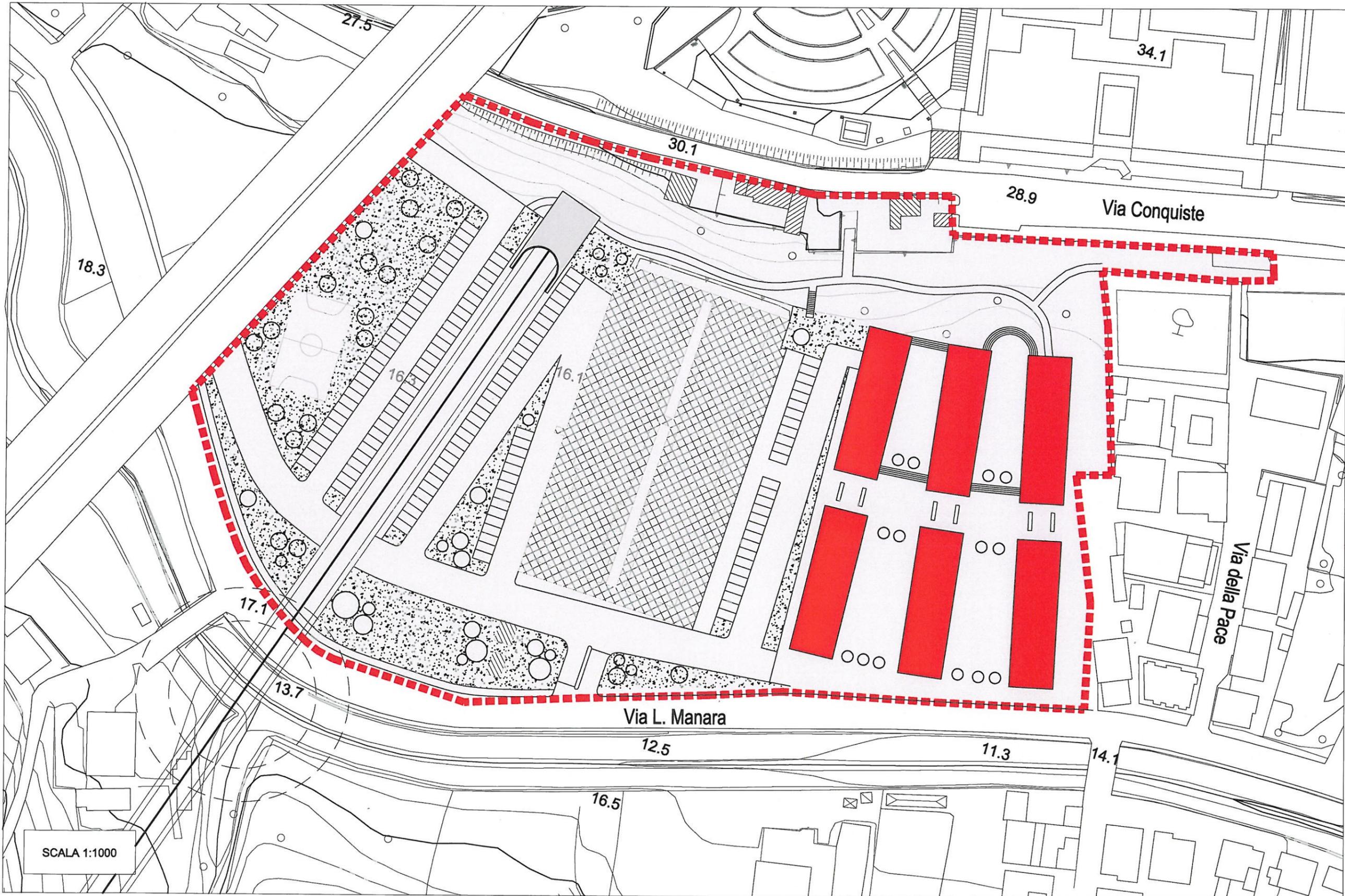
INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
PROGETTO DI INDIRIZZO - IPOTESI A

C

PEEP VIA MANARA - CENTRO COMM.LE SMERALDO

PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"

1



INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
PROGETTO DI INDIRIZZO - IPOTESI B

C

PEEP VIA MANARA - CENTRO COMM.LE SMERALDO

PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"

1

VISTE TRIDIMENSIONALI - STATO ATTUALE



VISTE TRIDIMENSIONALI - STATO MODIFICATO

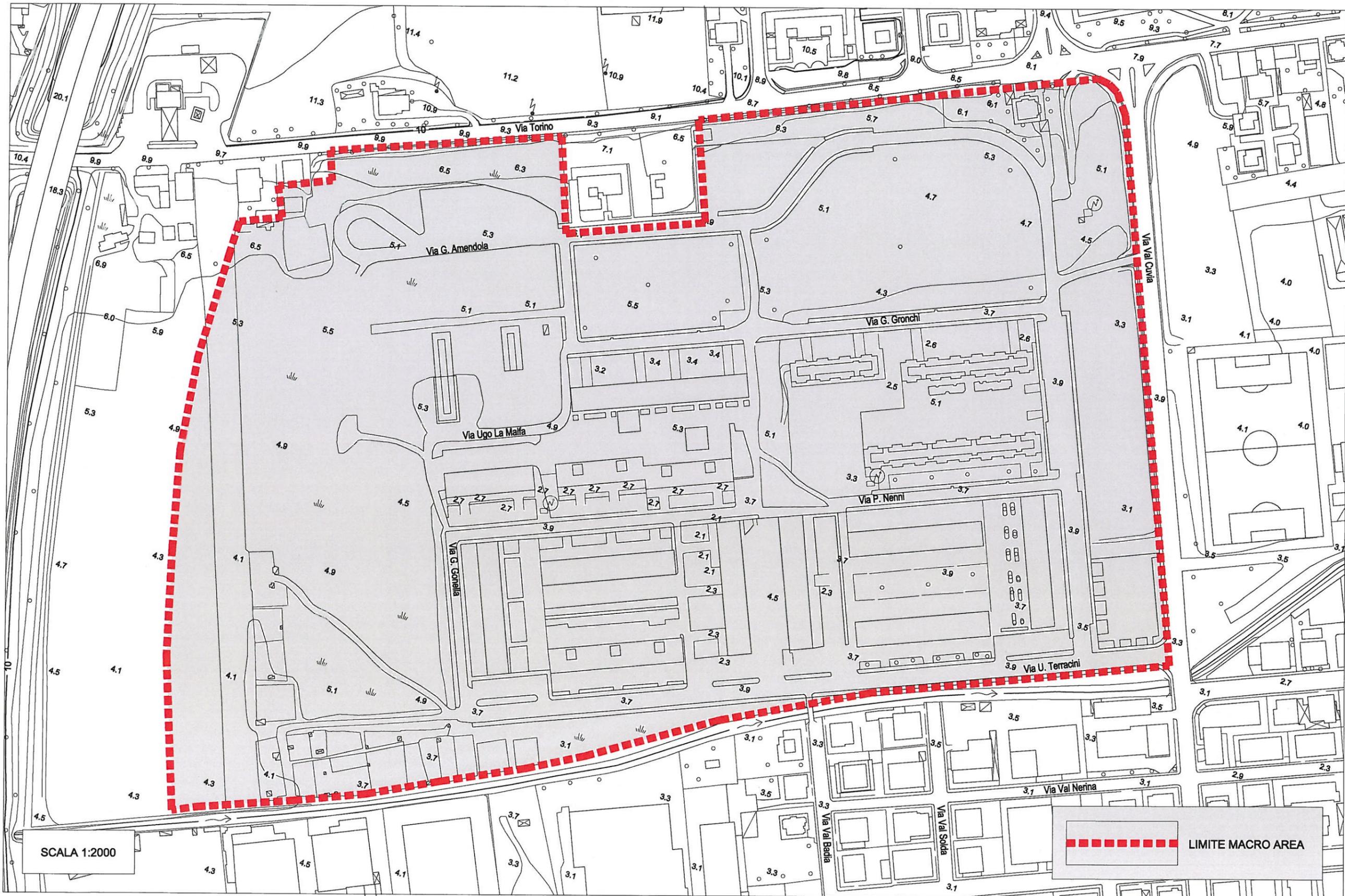


VISTE TRIDIMENSIONALI
STATO ATTUALE - DI PROGETTO (IPOTESI A)

2

PEEP "SS. ANNUNZIATA"

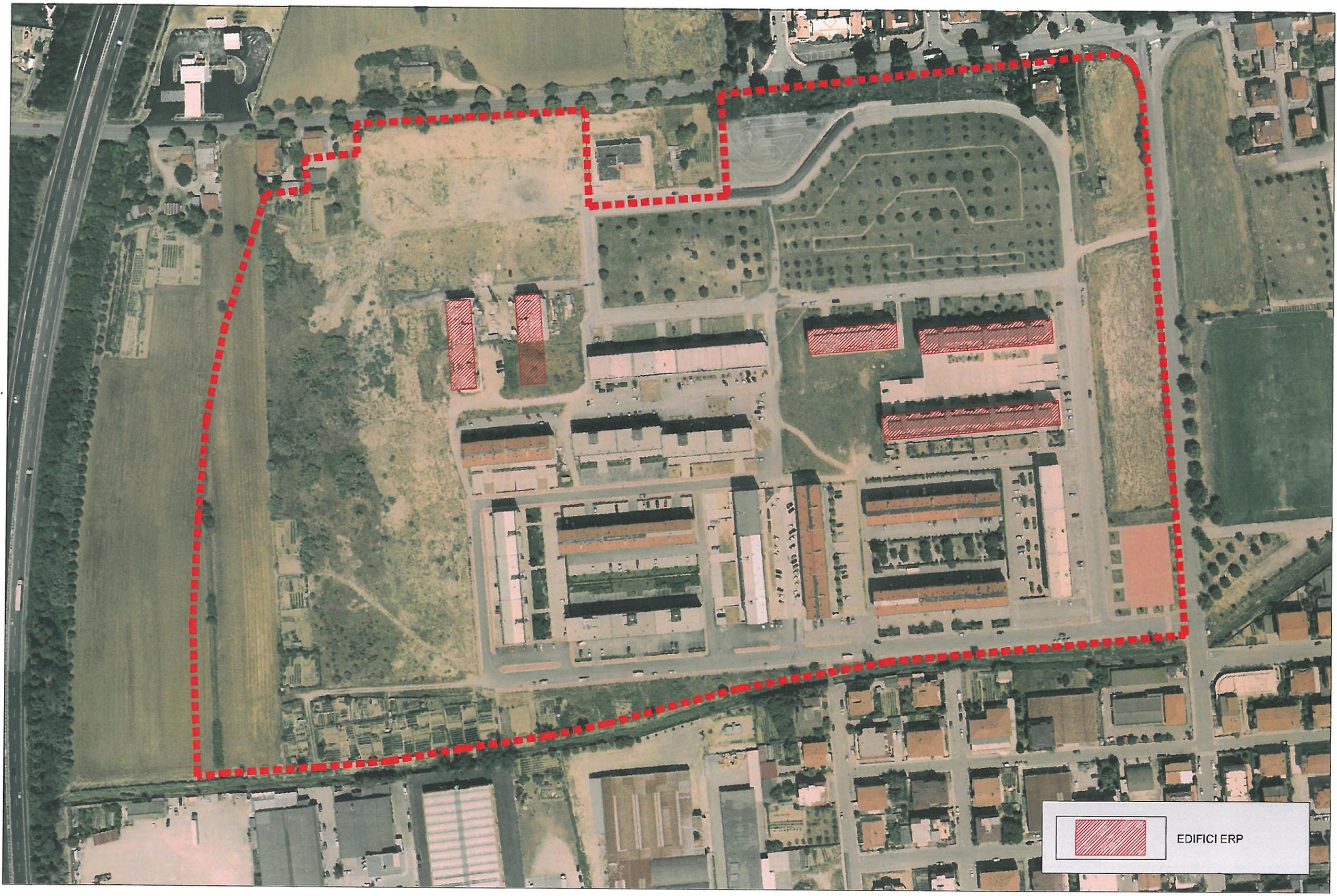
PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"



INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
STATO ATTUALE

PEEP "SS. ANNUNZIATA"

PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"



INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA (ortofoto)
STATO ATTUALE

PEEP "SS. ANNUNZIATA"

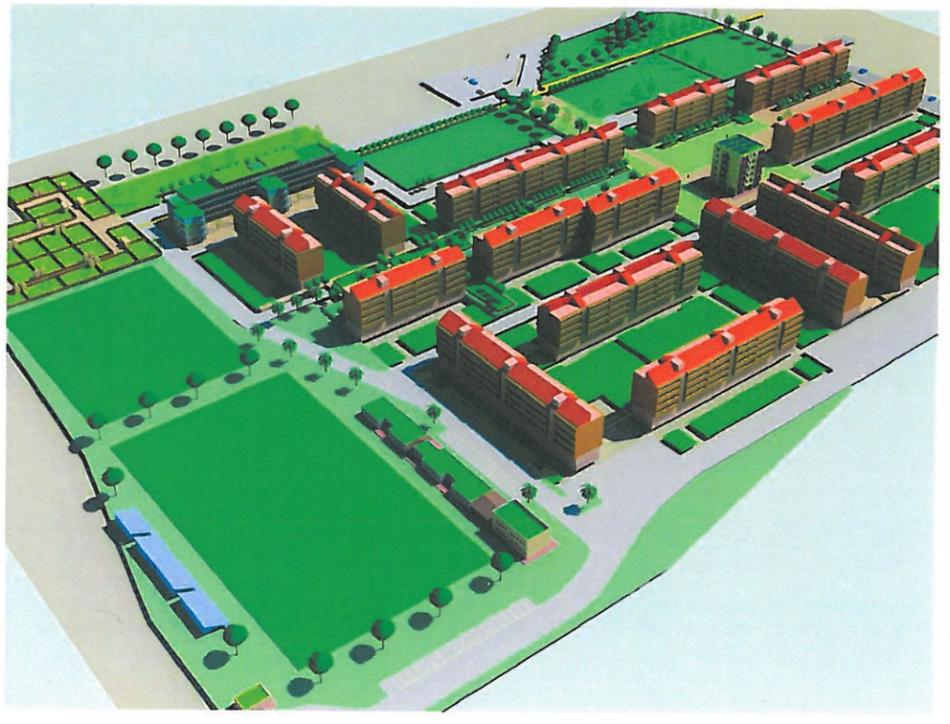
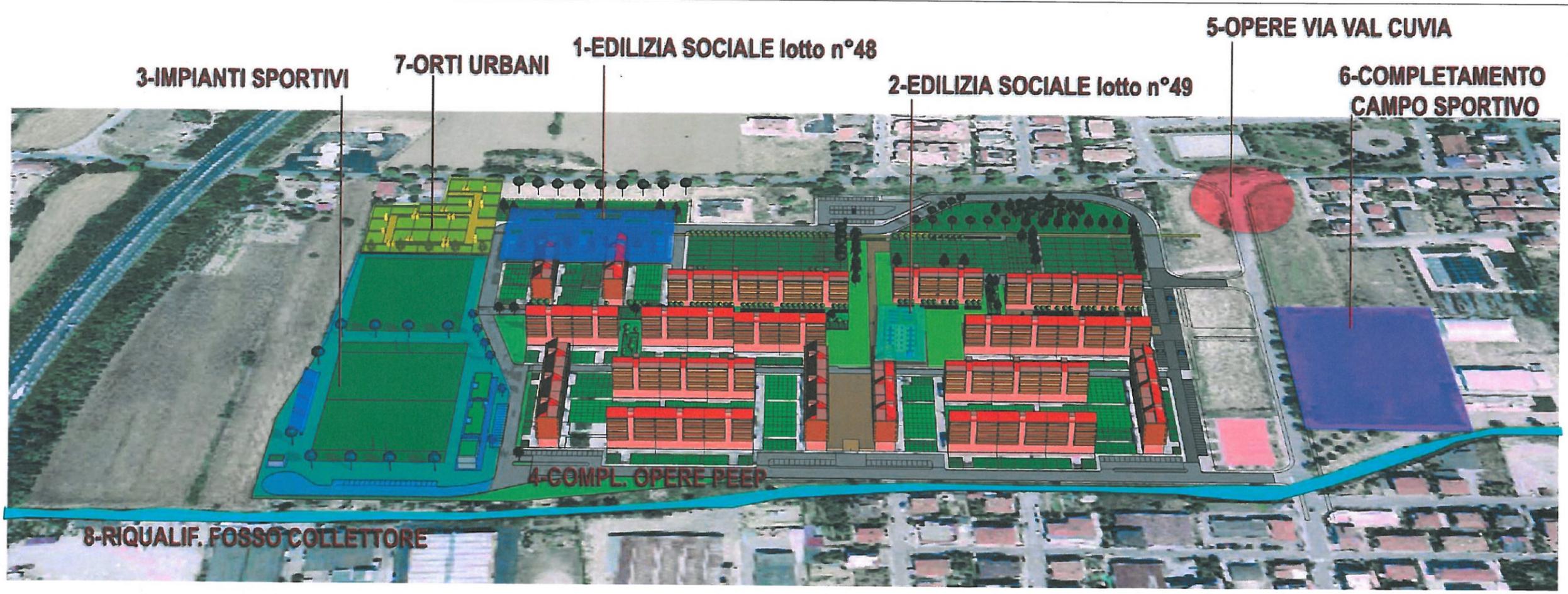
PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"



INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA
 PROGETTO DI INDIRIZZO - "PIANO NAZIONALE PER LE CITTÀ"

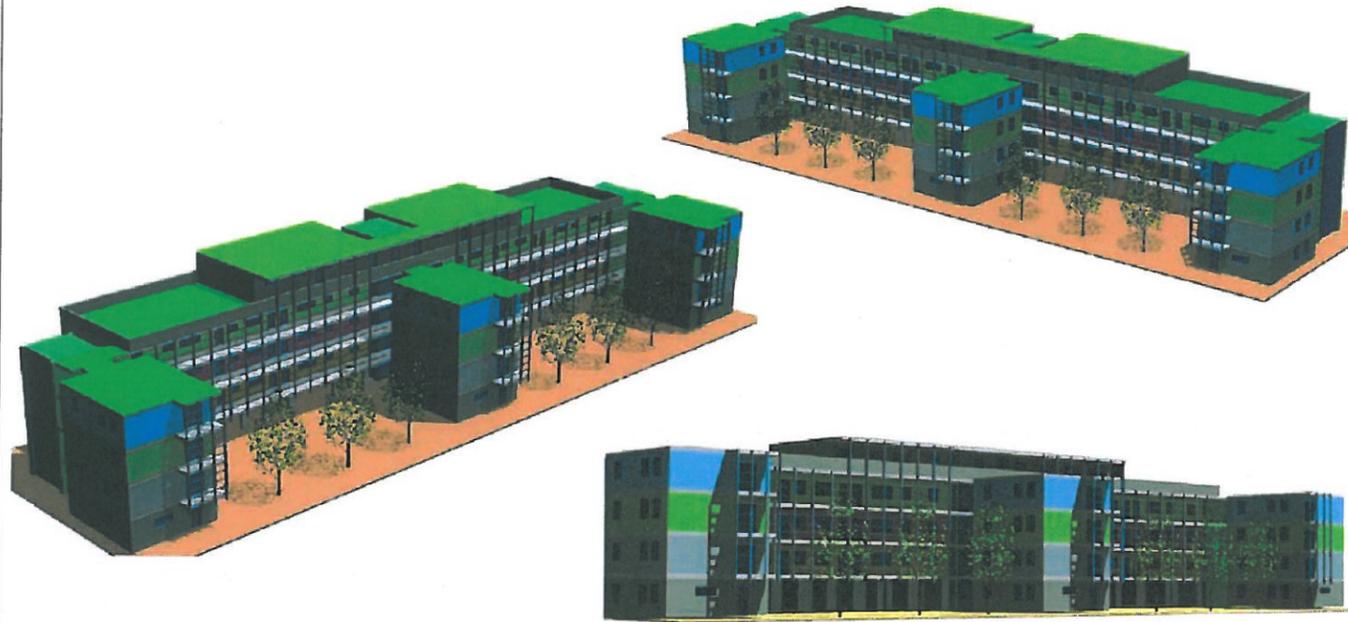
PEEP "SS. ANNUNZIATA"

PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"

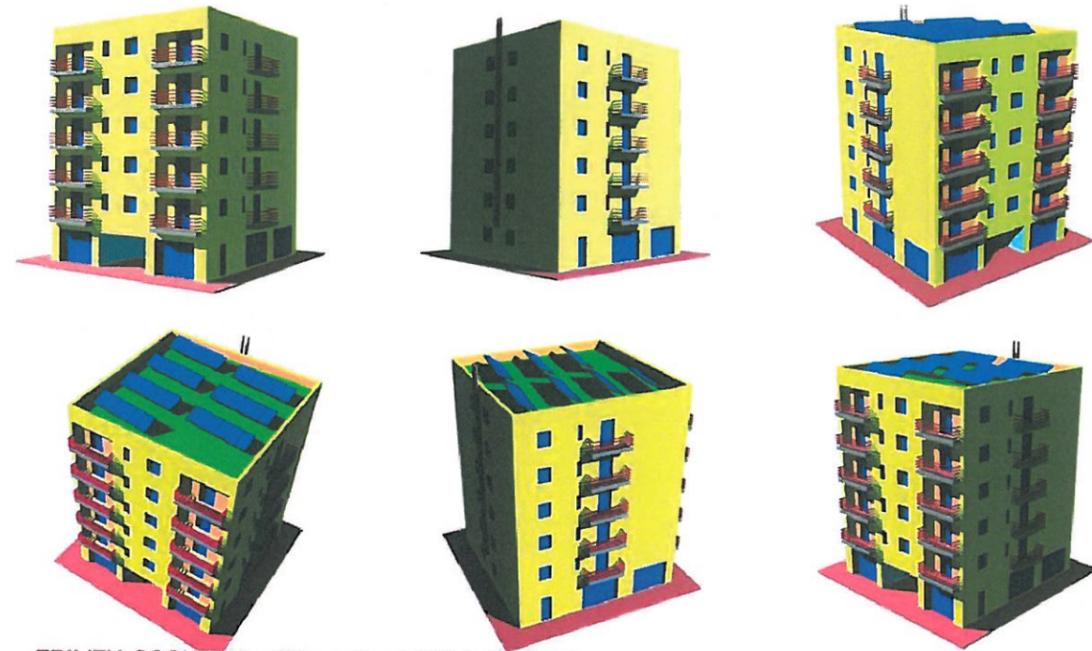


VISTE TRIDIMENSIONALI
PROGETTO DI INDIRIZZO - "PIANO NAZIONALE PER LE CITTÀ"

PEEP "SS. ANNUNZIATA" PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"

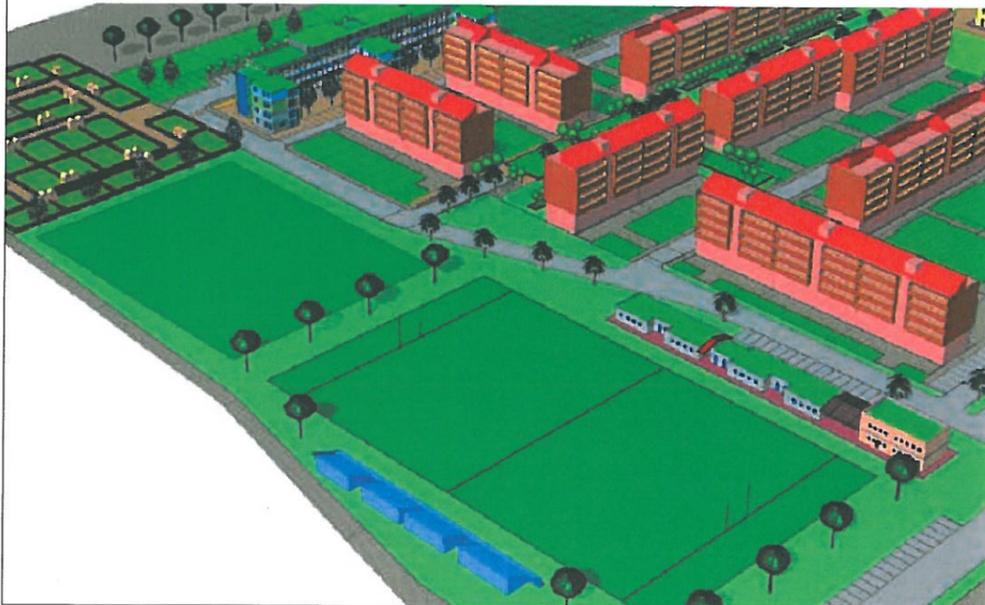


EDILIZIA SOCIALE sovvenzionata PEEP lotto n° 48
VISTE PROSPETTICHE

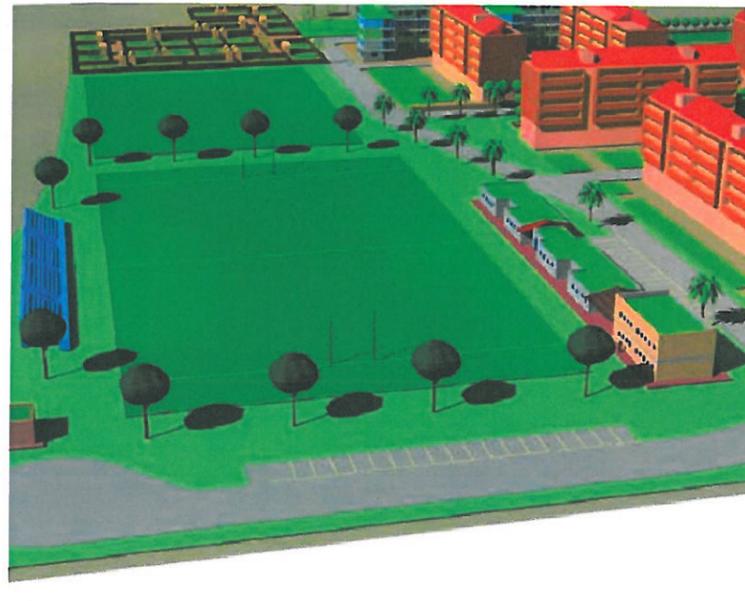


EDILIZIA SOCIALE in affitto calm. PEEP lotto n° 49
VISTE PROSPETTICHE

IMPIANTI SPORTIVI



IMPIANTI SPORTIVI



ORTI URBANI



VISTE TRIDIMENSIONALI
PROGETTO DI INDIRIZZO - " PIANO NAZIONALE PER LE CITTÀ "

PEEP "SS. ANNUNZIATA"

PROGETTO DI INDIRIZZO "HOUSING SOCIALE"

2

Piano Nazionale per le Città

(art.12 legge 7 agosto 2012, n.134 conversione del D.L. 22 giugno 2012 n.83)

Per il PEEP "SS. Annunziata" il progetto di indirizzo è quello presentato dal Comune nell'ambito del "Piano Nazionale Città" approvato con D.G.C n.198 del 3/10/2012. Il Comune di San Benedetto del Tronto ha possibilità di inserire all'interno del Piano una zona in cui possiede delle aree a disposizione edificabili nel PEEP SS. Annunziata posto nella zona sud della Città in prossimità delle principali vie di comunicazione (Autostrada A14 e strade statali n.4 "Salaria" e n.16 "Adriatica"). Sono presenti all'interno del PEEP n.2 lotti liberi oltre ad un'area per attrezzature pubbliche di quartiere non edificata. Nel quartiere sono da tempo in corso azioni di riqualificazione quali quelle avviate nel 2007 con la Variante urbanistica al PEEP poi proseguita con il Concorso partecipato di idee "PEEP SS. Annunziata" del 2008. Successivamente il Comune ha realizzato la pista di pattinaggio scoperta all'interno dell'area di verde attrezzato esistente. Nella zona verde di progetto posta ad ovest del PEEP è presente un'area libera di proprietà comunale destinata dal PRG ad attrezzature sportive all'aperto con un progetto approvato per una "Cittadella per il rugby". La zona nel suo complesso è particolarmente carente di urbanizzazioni efficienti, rimaste incomplete. Sono completamente assenti i servizi al cittadino. Il Quartiere PEEP confina a sud con il fosso Collettore, del quale se ne prevede la riqualificazione, e con il Quartiere Agraria al quale è funzionalmente e infrastrutturalmente collegato, quartiere nel quale si prevedono interventi di sistemazione della rete fognaria.

ELENCO INTERVENTI

Intervento n.1 - Realizzazione di n.30 alloggi di E.R.P. sul lotto n.48 PEEP. Realizzazione di n. 30 alloggi di edilizia pubblica sovvenzionata sul lotto n.48 del PEEP SS. Annunziata. Il lotto ha una Superficie fondiaria di 2.795 mq, un Volume di progetto di 9.732 mc e una SUL complessiva è di 3.356 mq.

Intervento n. 2 - Realizzazione di n.15 alloggi di Housing sociale sul lotto n.49 PEEP. Realizzazione di n.15 alloggi di edilizia pubblica in affitto calmierato sul lotto n.49 del PEEP SS. Annunziata. Il lotto ha una Superficie fondiaria di 3468 mq, un Volume di progetto di 4328 mc e una SUL complessiva è di 1404 mq.

Intervento n. 3 - Cittadella del Rugby. Realizzazione di un'area di verde pubblico sportivo (campo del rugby). L'area ha una estensione di mq.20300, si realizzano volumetrie per mc.2457 e SUL di mq. 767 con destinazione spogliatoi, locali di servizio, uffici e bar-ristorante.

Intervento n. 4 - Completamento opere di urbanizzazione PEEP SS. Annunziata. Completamento delle opere di urbanizzazione primaria del quartiere. L'area di intervento ha una estensione complessiva di mq. 31500 e non si realizzano volumetrie.

Intervento n. 5 - Completamento opere di urbanizzazione Via Val Cuvia. Realizzazione dell'urbanizzazione di Via Val Cuvia sita all'interno del quartiere e realizzazione di parcheggio vicino al campo sportivo "Sabatino D'Angelo".

Intervento n. 6 - Completamento Campo sportivo "Sabatino D'Angelo". Sistemazione del campo sportivo esistente con la realizzazione di una tribuna per 265 spettatori coperta con una tettoia fotovoltaica e del relativo impianto di illuminazione con torri faro.

Intervento n. 7 - Realizzazione di n° 26 orti urbani (150 mq ognuno) zona PEEP SS. Annunziata.

Realizzazione di orti urbani a servizio delle attività sociali del quartiere su aree di proprietà comunale.

Intervento n. 8 - Riqualificazione ambientale Fosso Collettore Agraria.

Riqualificazione del fosso di scolo (1 km circa) delle acque di irrigazione che confina a sud con il PEEP.

Intervento n. 9 - Sistemazione rete fognaria zona sud Via Val Tiberina – Agraria

Separazione delle acque bianche e nere in conformità con il Piano Regionale di Tutela delle Acque della Regione Marche approvato nel 2007 (primo stralcio circa 1 Km).

Tutti gli interventi previsti sono conformi al PRG e al PEEP vigente.

Proposta di Contratto di Valorizzazione: schede interventi

Tabella – Quadro sintetico delle consistenze complessive e dei singoli interventi

Intervento n.	Volume (mc)	Denominazione interventi	Funzioni/ destinazioni d'uso, Opere	n. Abitanti insediabili
1	9732	Realizzazione di n.30 alloggi di E.R.P. sul lotto n.48 PEEP	Edilizia sociale (E.R.P. sovvenzionata)	81
2	4328	Realizzazione di n.15 alloggi di Housing Sociale sul lotto n.49 PEEP	Edilizia sociale in affitto calmierato	36
3	2457	Cittadella del Rugby	Impianti sportivi/verde pubblico attrezzato	0
4	0	Completamento opere di urbanizzazione PEEP SS. Annunziata	Opere di urbanizzazione/ verde pubblico attrezzato	0
5	0	Completamento opere di urbanizzazione Via Val Cuvia	Opere di urbanizzazione/ verde pubblico attrezzato	0
6	0	Completamento Campo sportivo "Sabatino D'Angelo" zona Agraria	Opere di urbanizzazione/ verde pubblico attrezzato	0
7	0	Realizzazione di orti urbani zona PEEP SS. Annunziata	Opere di urbanizzazione/ verde pubblico attrezzato	0
TOTALE				117

8	Riqualificazione ambientale Fosso Collettore Agraria	Opere di urbanizzazione/ infrastrutture a rete
9	Sistemazione rete fognaria zona sud Via Val Tiberina – Agraria	Opere di urbanizzazione/ infrastrutture a rete

Dati urbanistici specifici dell'intervento

S.T.	Superficie territoriale intero ambito PEEP =	mq 132080
S.F.	Superficie fondiaria lotto di intervento:	
	lotto n.48 =	mq 2795
	lotto n.49 =	mq 3468
AB es.	Abitanti già insediati nel PEEP (anno 2007) =	ab 1156
AB in	Abitanti da insediare di progetto =	ab 117
Dotaz.Stand.	Dotazione di aree a standard nell'ambito in mq.:	
	Totale previsione PEEP (variante 2007) =	mq 49050
	Standard attuato ad oggi =	mq 27138
	Standard da attuare con la proposta	mq 20300
	Standard rimanente da attuare dopo la proposta	mq 1612

SCHEDE DESCRITTIVE
PROGETTO DI INDIRIZZO - "PIANO NAZIONALE PER LE CITTÀ"

d