



**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. 5 - STATO APPROVATO

### SCHEDE PROGETTO DELLE ZONE SPECIALI DI RECUPERO

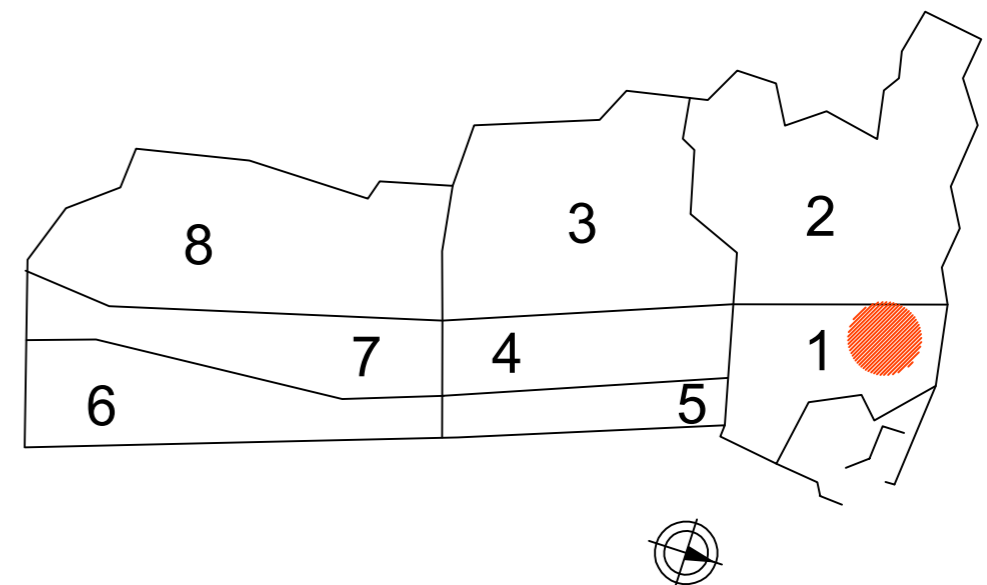
DIRIGENTE DEL SETTORE  
Ing. Germano Polidori

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

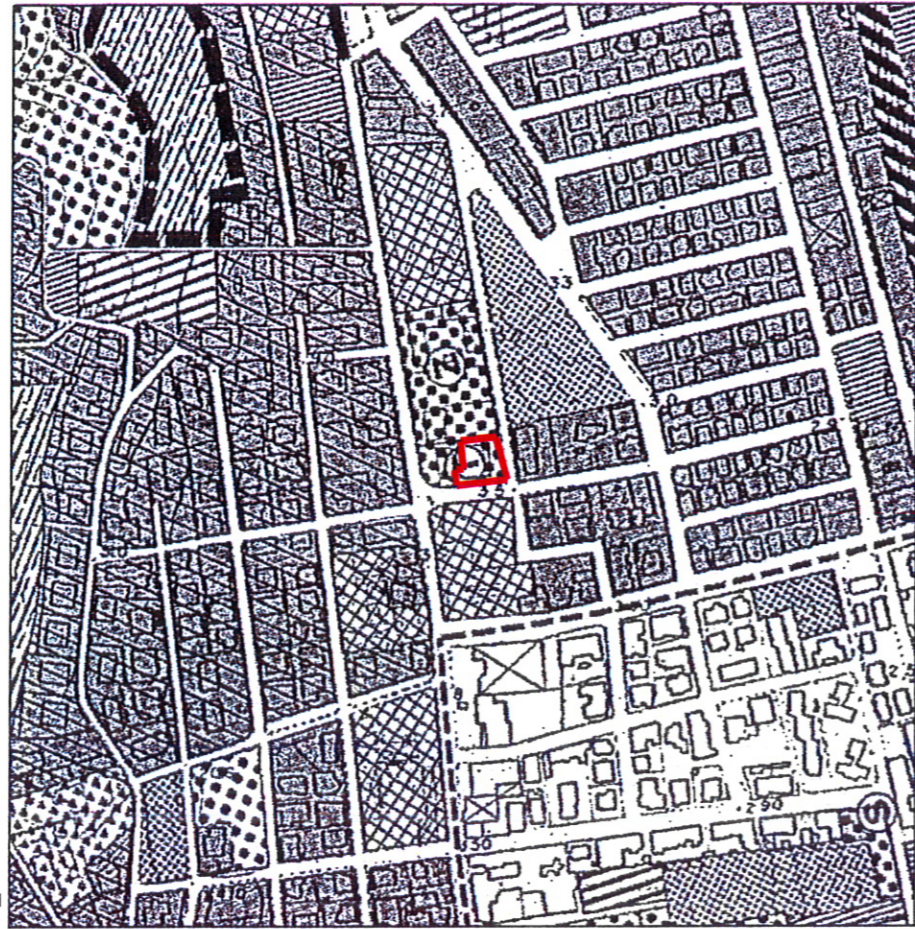
SINDACO  
Pasqualino Piunti

ASSESSORE  
Pasqualino Piunti

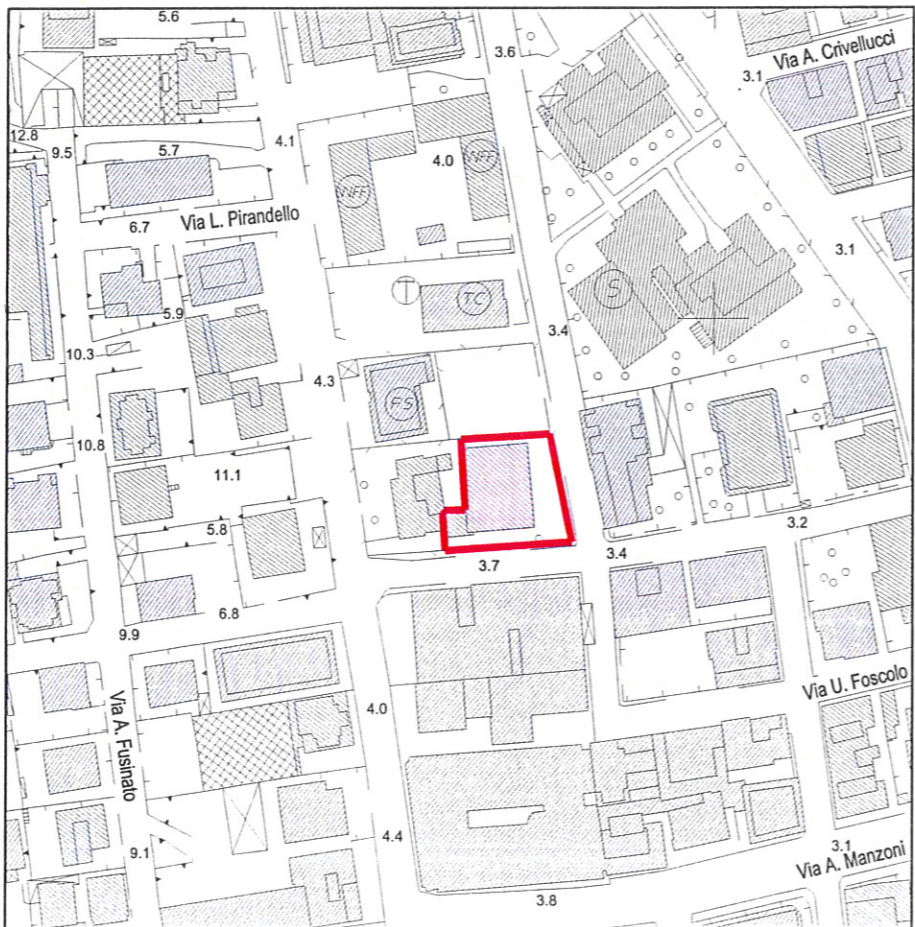
SEGRETARIO GENERALE  
Dott.ssa Maria Grazia Scarpone







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



Nord  
Stralcio aereofotogrammetrico - Scala 1:2000

**ZONE A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

28 <sub>1</sub>	ZONA STORICA A 1 - PAESE ALTO
28 <sub>2</sub>	ZONA STORICA A 2 - CENTRO
28 <sub>3</sub>	ZONA STORICA A 3 - PORTO D'ASCOLI
30	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 1
31	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 2
32	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 3
33	ZONE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO B 4 CON CONVENZIONAMENTO
35	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 1
36	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 2
37	ZONE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE C 3
38	ZONE AD INSEDIAMENTO SPARSO ALL'INTERNO DELLE ZONE PUBBLICHE
39.1	ZONA PER ATTREZZATURE TURISTICHE COLLINARI T 1
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
42	ZONE INDUSTRIALI DI ESPANSIONE
43	ZONE COMMERCIALI DI ESPANSIONE
44	ZONA PORTUALE

**ZONE AGRICOLE**

45 <sub>1</sub>	ZONE AGRICOLE DI TUTELA PER IL RISPETTO DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'EQUILIBRIO ECOLOGICO
45 <sub>2</sub>	ZONE AGRICOLE NORMALI

**ZONE DESTINATE A VINCOLO SPECIALE**

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

48 <sub>1</sub>	ZONE PER L'ISTRUZIONE
48 <sub>2</sub>	ZONE PER ATTREZZATURE COMUNI
48 <sub>3</sub>	ZONE A VERDE PUBBLICO DI QUARTIERE
48 <sub>4</sub>	ZONE PER PARCHeggi DI QUARTIERE

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

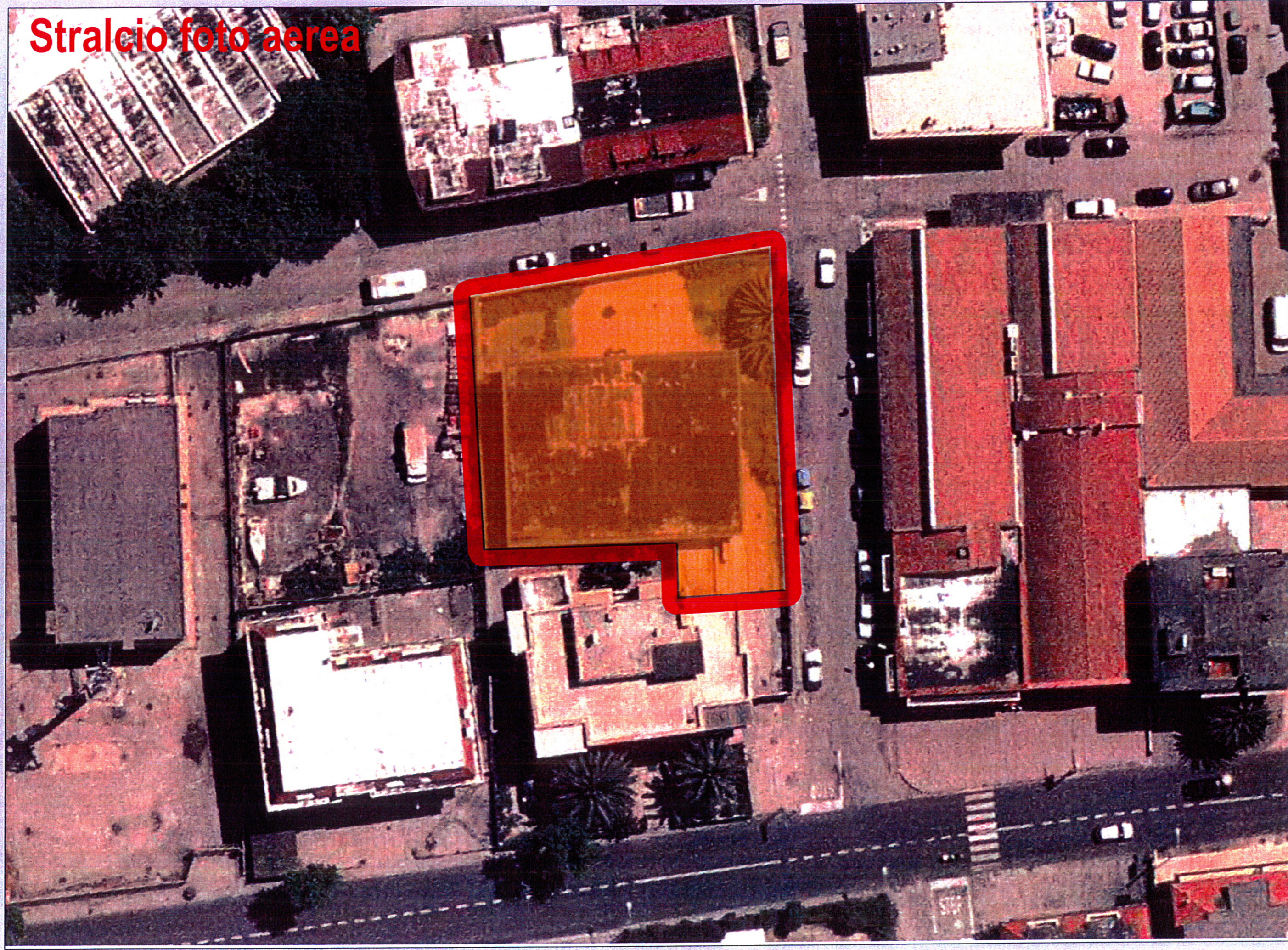
49 <sub>1</sub>	ZONE PER LE ATTREZZATURE CIVICHE DI INTERESSE URBANO
49 <sub>2</sub>	ZONE PER LE ATTREZZATURE TECNICO-DISTRIBUTIVE (T <sub>d</sub> DISCARICA)
49 <sub>3</sub>	ZONE PER L'ISTRUZIONE SUPERIORE
49 <sub>4</sub>	ZONE PER ATTREZZATURE SANITARIE ED OSPEDALIERE
49 <sub>5</sub>	ZONE PER ATTREZZATURE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



Nord  
Planimetria generale - localizzazione intervento







Stralcio foto aerea





## LEGENDA

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

## STANDARD URBANISTICI

Sup. Territoriale mq. 844

Volume di progetto

V = 3102 mc

SF = 704 mq

IF = 4.41 mc/mq

Numero Abitanti (120 mc/ab)

mc. 3102 / 120 mc/ab = 25.85 ab.

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

25.85 ab. x 12 mq./ab. = 310 mq.

Standard totale da reperire

310 mq.

Standard reperiti (D.M. 1444/68)

140 mq. di aree a parcheggio

Altro standard

300 mq. permuta a distanza

Totale standard reperiti

140 mq. < 310 mq.

Differenza da monetizzare

170 mq. > 30% di 310 mq. = 93 mq.

Superfici per edilizia sociale in loco

Progetto

SUL 1070.28 mq.

Snr 100 mq.

Parcheggi 320 mq.

Superfici in affitto a canone convenzionato

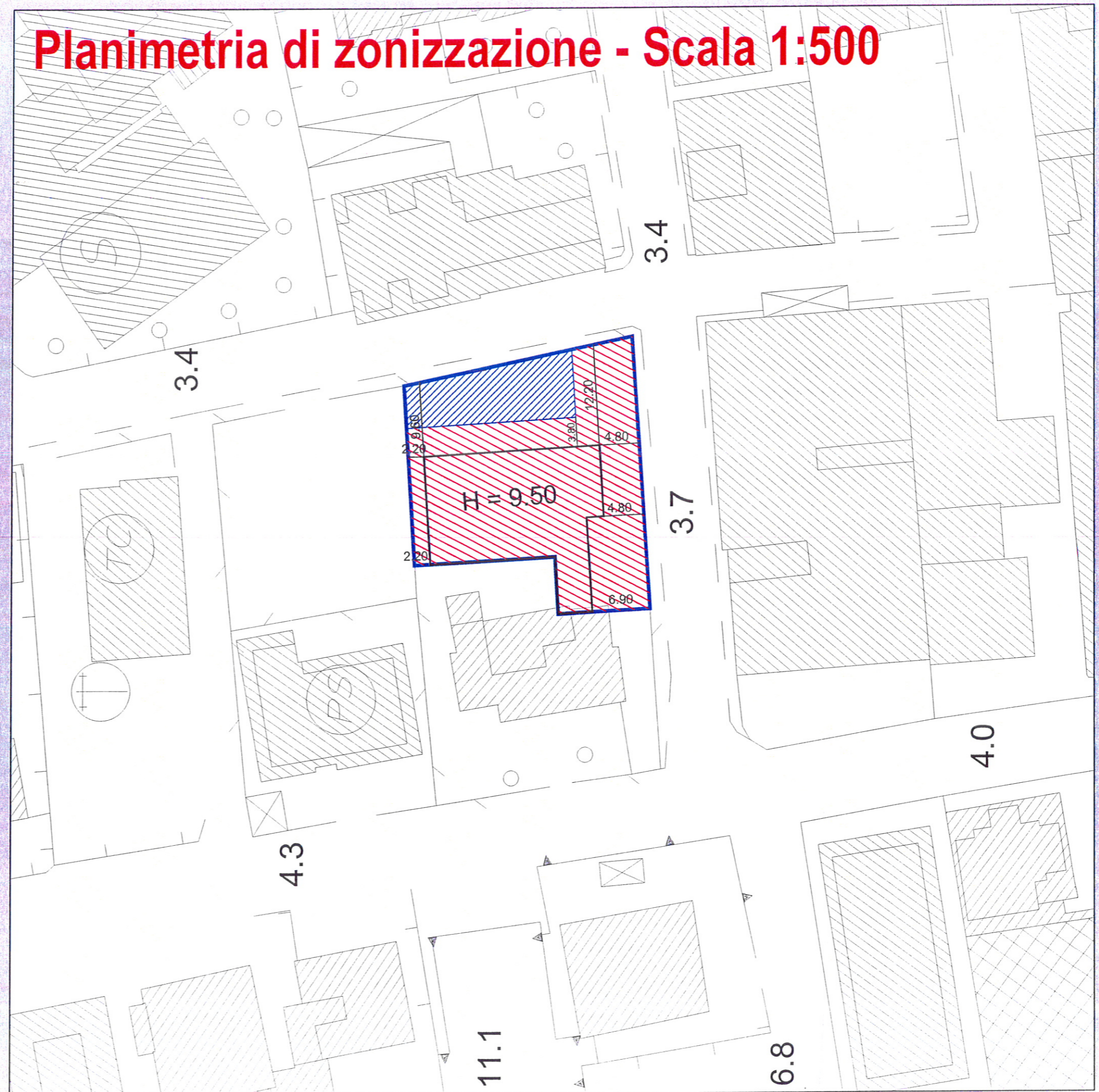
SUL 362.83 mq. > 30% di 1070.28 mq. = 321.08 mq.

Snr 54.80 mq. > 30% di 60 mq. = 18 mq.

Parcheggi 58 mq. > 30% di 192 mq. = 57.60 mq.

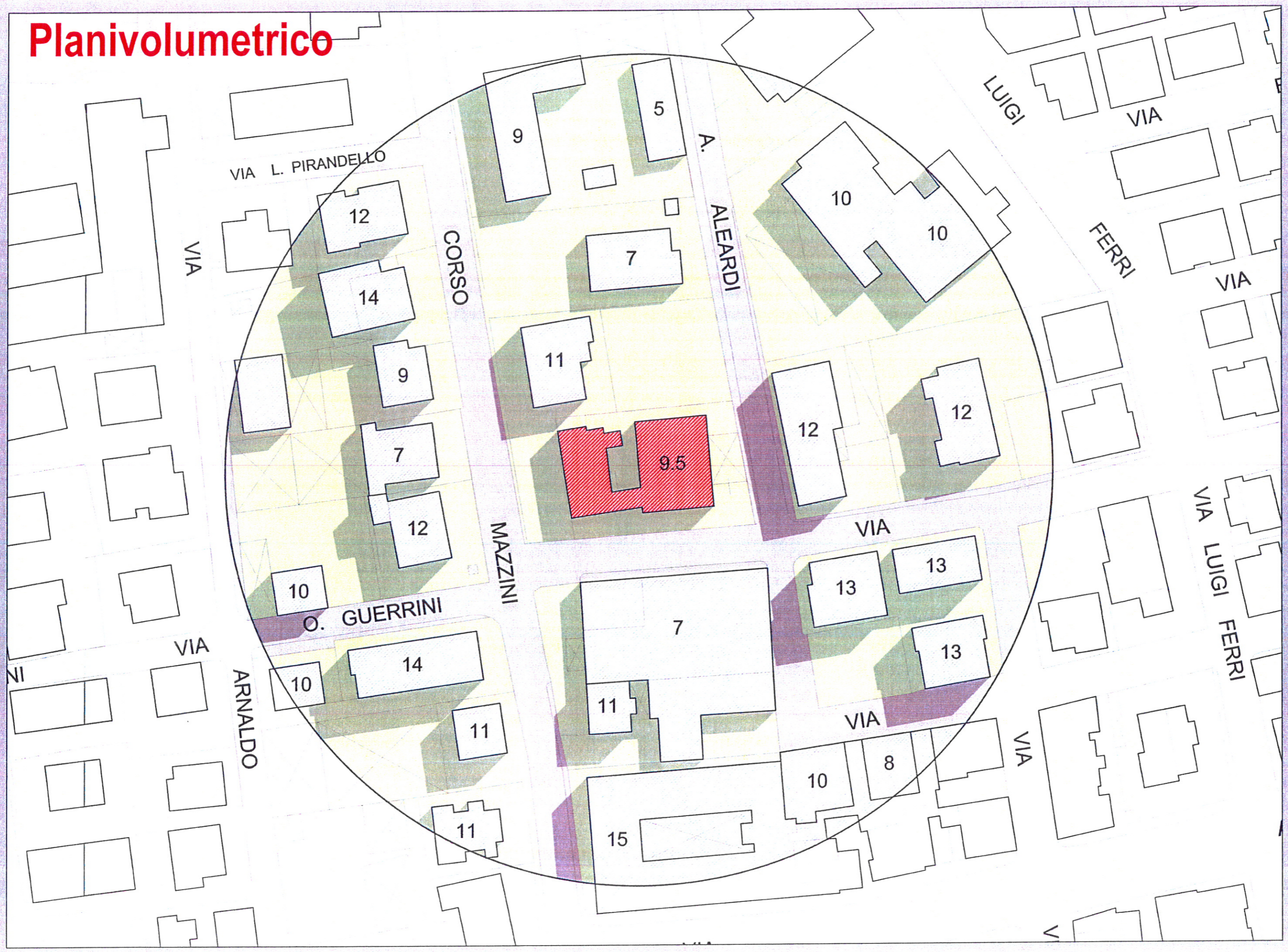
L'area da cedere a distanza viene proposta  
tra via Calatafimi e via Manzoni identificata  
al Foglio 5 porzione della Particella 196

# 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><b>AMBITO URBANO</b></p> <p><b>AREE DI USO PRIVATO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> RESIDENZIALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> TURISTICO RICETTIVO (AREE ASSERVITE)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> INDUSTRIALE-ARTIGIANALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> INDUSTRIALE-ARTIGIANALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DEPOSITO MATERIALE A CIELO APERTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> COMMERCIALE/DIREZIONALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> COMMERCIALE/DIREZIONALE IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> </ul> <p><b>AREE DI USO PUBBLICO (livello di quartiere)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - I - ISTRUZIONE DELL'OBBLIGO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - C - ATTREZZATURE CIVICHE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - R - ATTREZZATURE RELIGIOSE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #006400; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - V - VERDE ATTREZZATO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #006400; 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: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - P - PARCHEGGI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - P - PARCHEGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE</li> </ul> | <p><b>AREE DI USO PUBBLICO (livello urbano)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - UI - ISTRUZIONE SUPERIORE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - UC - ATTREZZATURE CIVICHE URBANE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - UR - ATTREZZATURE RELIGIOSE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - H - ATTREZZATURE SOCIO SANITARIE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - Z - DIFESA E ORDINE PUBBLICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; 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: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - T - ATTREZZATURE TECNICO DISTRIBUTIVE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - TL - ATTREZZATURE TEMPO LIBERO E SPETTACOLO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - UV - PARCHI URBANI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> - S - ATTREZZATURE SPORTIVE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> LUNGOMARE ATTREZZATO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE PORTUALI</li> </ul> <p><b>VIABILITA'</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DISTRIBUTORI CARBURANTI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> FERROVIA E PARCO FERROVIARIO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFFFF; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> STAZIONE FERROVIARIA</li> </ul> | <p><b>ALTRE INFORMAZIONI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> ARENILE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> CANALI E CORSI D'ACQUA</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE LIBERE &lt;= 5000 mq</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE LIBERE &gt; 5000 mq</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PP - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PUBBLICI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> PL - AREE RESIDUE PIANI ATTUATIVI PRIVATI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> B4 - AREE RESIDUE B4</li> </ul> <p><b>AMBITO EXTRAURBANO</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; 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: 15px; background-color: #000080; 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: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> DEPOSITI A CIELO APERTO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #800080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ED AREE AD USO COMMERCIALE</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> SERRE E VIVAI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> EDIFICI ED AREE AD USO ZOOTECNICO</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> IMPIANTI TECNICO DISTRIBUTIVI</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #000080; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> AREE PER ATTREZZATURE SPORTIVE</li> </ul> |
|--|--|---|

