



Comune di San Benedetto del Tronto

PROVINCIA DI ASCOLI PICENO

PRG

VARIANTE PARZIALE AL PRG VIGENTE ZONA PORTO

(a seguito di adozione del P.R.P. ai sensi dell'art.5 della Legge 28.01.1994 n. 84)

PROGETTAZIONE

SETTORE SVILUPPO E QUALITA' DEL TERRITORIO E DELL'ECONOMIA LOCALE

DIRIGENTE DEL SETTORE

ing. Germano Polidori

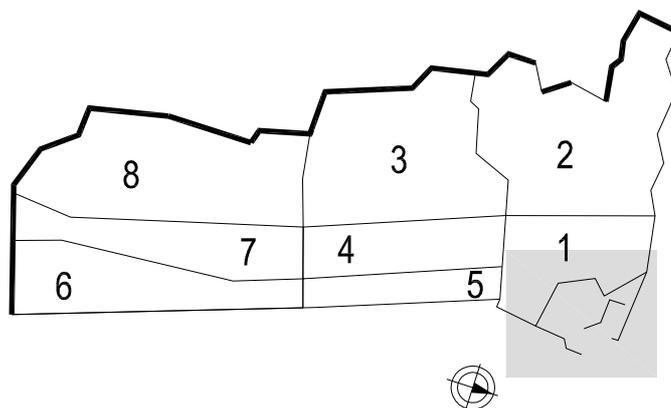
SERVIZIO PIANIFICAZIONE URBANISTICA,
SVILUPPO SOSTENIBILE E S.I.T.

ing. Marco Cicchi

per.ed. Giovanni Ciarrocchi

geom. Massimo Forlini

dott. Gianni Tiburtini



SINDACO

Giovanni Gaspari

ASSESSORE

Paolo Canducci

SEGRETARIO GENERALE

dott.ssa Fiorella Pierbattista

ADOZIONE

TESTO NORMATIVO (RAFFRONTO P.R.G. VIGENTE/VARIANTE)

ELAB. 05

Settembre 2012

TESTO VIGENTE

Art. 44 Zona portuale

A tale zona appartengono le parti del territorio comunale prevalentemente urbanizzato, comprendenti aree del demanio marittimo e aree private a seguito di sdemanializzazione, destinate alle attrezzature pubbliche e private per l'uso commerciale e turistico, per la parte turistica, del porto e per le attività industriali ad essa connesse, alla cantieristica navale ed alla pesca.

In tale zona la Variante Generale al P.R.G. si attua per intervento urbanistico preventivo e/o per intervento edilizio diretto e, compatibilmente con le attività e funzionalità del porto, sono consentiti: i magazzini per merci in arrivo e in partenza (compresi i locali per il personale addetto alla sorveglianza), piazzali ed attrezzature per il carico e lo scarico delle merci, nuovi impianti produttivi di trasformazione ed ampliamento di quelli esistenti, attrezzature di servizio pubbliche e private.

Nelle aree appartenenti al demanio marittimo la Variante al P.R.G. si attua tramite il Piano Regolatore Portuale, da redigersi ai sensi dell'art. 5 della L. 84/94, che dovrà delimitare l'ambito e l'assetto complessivo del porto, individuando le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree interessate, ivi comprese quelle destinate alle attività produttive di trasformazione, alle attività cantieristiche e alle infrastrutture per la mobilità.

Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico preventivo sono consentiti esclusivamente interventi, senza cambio di destinazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, interventi riguardanti le opere portuali e servizi attinenti.

In ogni caso non sono consentite costruzioni in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore ed Ampliamento del Porto regolarmente approvato dalle competenti autorità.

Nelle aree private, sdemanializzate alla data di adozione delle presenti norme, definite le infrastrutture per la mobilità portuale ed i relativi collegamenti con la viabilità di accesso, la Variante al P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto e in esse sono consentite, oltre alle destinazioni indicate nei commi precedenti, anche quelle di stessa natura non strettamente attinenti alle attività del porto, ivi comprese le attività terziarie, previo reperimento degli standards di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68. Rimane la destinazione residenziale per gli edifici e le unità immobiliari esistenti con tale destinazione.

Gli indici da applicarsi nei lotti liberi o resi liberi sono i seguenti:

If	=	3,00 mc./mq.
di	=	5,00 mt.
ds	=	5,00 mt. o in allineamento ai fabbricati esistenti
df	=	10,00 mt.
H	=	10,00 mt.

Nei lotti edificati sono consentiti altresì, per i fabbricati destinati ad attività produttive e previo reperimento degli standards in caso di aumento di S.U.L., incrementi volumetrici in sopraelevazione fino ad un'altezza massima complessiva, ove la preesistente risulti inferiore, di mt. 7,50. L'ampliamento dovrà rispettare i distacchi minimi tra pareti finestrate di mt. 10,00 salvo i casi di costruzioni a confine del lotto, in aderenza.

RAFFRONTO TESTO VIGENTE/MODIFICATO

Art. 44 Zona portuale

A tale zona appartengono le parti del territorio comunale comprendenti aree del demanio marittimo destinate alle attività portuali. Tali aree sono disciplinate dalla normativa specifica del P.R.P. approvato ai sensi dell'art.5 della legge 28 gennaio 1994 n.84.

Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico preventivo **del P.R.P.** sono consentiti esclusivamente interventi, senza cambio di destinazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, interventi riguardanti le opere portuali e servizi attinenti.

Art. 44 bis Zona filtro porto-città

A tale zona appartengono le parti del territorio comunale prevalentemente urbanizzato **ed esterne al limite del PRP**, comprendenti aree **demaniali** e aree private a seguito di sdemanializzazione, **destinate alle attrezzature pubbliche e private per l'uso commerciale e turistico; per la parte turistica, del porto e per le attività industriali ad essa connesse, alla cantieristica navale ed alla pesca, che a seguito di redazione del nuovo P.R.P. non sono state incluse all'interno delle aree tra quelle oggetto di pianificazione di dettaglio.**

In tale zona la Variante Generale al P.R.G. si attua ~~per intervento urbanistico preventivo e/o per intervento edilizio diretto. e, compatibilmente con le attività e funzionalità del porto, sono consentiti: i magazzini per merci in arrivo e in partenza (compresi i locali per il personale addetto alla sorveglianza), piazzali ed attrezzature per il carico e lo scarico delle merci, nuovi impianti produttivi di trasformazione ed ampliamento di quelli esistenti, attrezzature di servizio pubbliche e private.~~

~~Nelle aree appartenenti al demanio marittimo la Variante al P.R.G. si attua tramite il Piano Regolatore Portuale, da redigersi ai sensi dell'art. 5 della L. 84/94, che dovrà delimitare l'ambito e l'assetto complessivo del porto, individuando le caratteristiche e la destinazione funzionale delle aree interessate, ivi comprese quelle destinate alle attività produttive di trasformazione, alle attività cantieristiche e alle infrastrutture per la mobilità.~~

Prima dell'approvazione dello strumento urbanistico preventivo **Nelle aree demaniali sono consentiti esclusivamente interventi, senza cambio di destinazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, interventi riguardanti le opere portuali e servizi attinenti, e sono consentite esclusivamente destinazioni inerenti le attrezzature pubbliche e private per l'uso commerciale e turistico del porto e per le attività industriali ad essa connesse, alla cantieristica navale ed alla pesca.**

~~In ogni caso non sono consentite costruzioni in contrasto con le previsioni del Piano Regolatore ed Ampliamento del Porto regolarmente approvato dalle competenti autorità.~~

~~Nelle aree private sdemanializzate alla data di adozione delle presenti norme, definite le infrastrutture per la mobilità portuale ed i relativi collegamenti con la viabilità di accesso, e in esse sono consentite,~~ oltre alle destinazioni indicate nei commi precedenti, **sono consentite** anche quelle di stessa natura non strettamente attinenti alle attività del porto, ivi comprese le attività terziarie.

In tutta la zona, in caso di cambio di destinazione d'uso comportante incremento del peso insediativo, è necessario il reperimento degli standards di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68. Rimane la destinazione residenziale per gli edifici e le unità immobiliari esistenti con tale destinazione.

Gli indici da applicarsi nei lotti liberi o resi liberi, **ferme restando le destinazioni ammesse dai commi precedenti**, sono i seguenti:

If	=	3,00 mc./mq.
di	=	5,00 mt.
ds	=	5,00 mt. o in allineamento ai fabbricati esistenti
df	=	10,00 mt.
H	=	10,00 mt.

Nei lotti edificati sono consentiti altresì, per i fabbricati destinati ad attività produttive e previo reperimento degli standards in caso di aumento di S.U.L., incrementi volumetrici in sopraelevazione fino ad un'altezza massima complessiva, ove la preesistente risulti inferiore, di mt. 7,50. L'ampliamento dovrà rispettare i distacchi minimi tra pareti finestrate di mt. 10,00 salvo i casi di costruzioni a confine del lotto, in aderenza.

TESTO MODIFICATO

Art. 44 Zona portuale

A tale zona appartengono le parti del territorio comunale comprendenti aree del demanio marittimo destinate alle attività portuali. Tali aree sono disciplinate dalla normativa specifica del P.R.P. approvato ai sensi dell'art.5 della legge 28 gennaio 1994 n.84.

Prima dell'approvazione del P.R.P. sono consentiti esclusivamente interventi, senza cambio di destinazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento, interventi riguardanti le opere portuali e servizi attinenti.

Art. 44 bis Zona filtro porto-città

A tale zona appartengono le parti del territorio comunale urbanizzato ed esterne al limite del PRP, comprendenti aree demaniali e aree private a seguito di sdemanializzazione, che a seguito di redazione del nuovo P.R.P. non sono state incluse tra quelle oggetto di pianificazione di dettaglio.

In tale zona la Variante Generale al P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto.

Nelle aree demaniali sono consentiti esclusivamente interventi, senza cambio di destinazione, di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, interventi riguardanti le opere portuali e servizi attinenti, e sono consentite esclusivamente destinazioni inerenti le attrezzature pubbliche e private per l'uso commerciale e turistico del porto e per le attività industriali ad essa connesse, alla cantieristica navale ed alla pesca.

Nelle aree private sdemanializzate oltre alle destinazioni indicate nei commi precedenti, sono consentite anche quelle di stessa natura non strettamente attinenti alle attività del porto, ivi comprese le attività terziarie.

In tutta la zona, in caso di cambio di destinazione d'uso comportante incremento del peso insediativo, è necessario il reperimento degli standards di cui all'art. 5 del D.M. 1444/68. Rimane la destinazione residenziale per gli edifici e le unità immobiliari esistenti con tale destinazione.

Gli indici da applicarsi nei lotti liberi o resi liberi, ferme restando le destinazioni ammesse dai commi precedenti, sono i seguenti:

If	=	3,00 mc./mq.
di	=	5,00 mt.
ds	=	5,00 mt. o in allineamento ai fabbricati esistenti
df	=	10,00 mt.
H	=	10,00 mt.

Nei lotti edificati sono consentiti altresì, per i fabbricati destinati ad attività produttive e previo reperimento degli standards in caso di aumento di S.U.L., incrementi volumetrici in sopraelevazione fino ad un'altezza massima complessiva, ove la preesistente risulti inferiore, di mt. 7,50. L'ampliamento dovrà rispettare i distacchi minimi tra pareti finestrate di mt. 10,00 salvo i casi di costruzioni a confine del lotto, in aderenza.