

COMUNE DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO (AP)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DI RECUPERO CON INTERVENTO DI
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON DEMOLIZIONE E RICOSTRUZIONE
(PIANO CASA REGIONALE)

(L.R. N.22/2009 e ss.mm.ii., DPR 380/01 art.3 comma 1, lettera d)
via Papa Giovanni XXIII, 19

PROGETTO ARCHITETTONICO



STUDIO FABER

Progettazione architettonica e strutturale

- via L.Mercantini, 16 - SAN BENEDETTO DEL T. - Tel. e Fax 0735.584168 - www.studiofaber.com

COMMITTENTE

EDDA CAPOCASA

Per procura **LORENA CAMERANESI**

ELIDE CAMERANESI

PROGETTISTA ARCHITETTONICO

Dott. Ing. GIUSEPPE DI SERAFINO E Dott. Arch. STEFANO FINOCCHI

CON

Dott. Arch. ELISA CORRADETTI

DIRETTORE DEI LAVORI DELLE OPERE ARCHITETTONICHE

Dott. Ing. ERMANNO M. EGIDI

DATA PROGETTO

06/08/2021

DISEGNO

**NORME TECNICHE DI
ATTUAZIONE**

DATA REV.

02/03/2022

N.

R A2 REV. 1

FILE: Targhetta_Relazioni.dwg DATA PDF: 01/03/2022

QUESTA RELAZIONE NON SI PUO' RIPRODURRE NE COPIARE, NE COMUNICARE A TERZE PERSONE OD A CASE CONCORRENTI SENZA IL NOSTRO CONSENSO (VIGENTI LEGGI SULLE PRIVATIVE INDUSTRIALI E SULLA TUTELA DELLE OPERE DELL'INGEGNO)

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

1. DENSITÀ FONDIARIA

Si consente l'ampliamento nei limiti del 40% della volumetria esistente da demolire, qualora si raggiunga il punteggio 2 della versione sintetica del Protocollo Itaca Marche:

- Volume preesistente: 1805 mc
- Volume totale ammissibile: $1805 \times 1,40 = 2527$ mc

2. STANDARD URBANISTICI

Si consente la monetizzazione degli standard prodotti dall'aumento di volume secondo quanto previsto dall'art. 1 comma 8 della L.R. n. 22/09 e dall'art. 5 della D.C.C. n. 8/2011.

3. ALTEZZA EDIFICIO

Si consente un'altezza massima di 19,00 m (altezza prevalente edifici limitrofi).

4. DISTANZE

- Distanza tra edifici.
Non inferiore alla preesistente e comunque non inferiore a 6,00 m.
- Distanza dai confini.
Non inferiore alla preesistente e comunque non inferiore a 3,00 m.
- Distanza dalla Strada.
Allineamenti non inferiori ai preesistenti.

Le distanze minime sopra fissate di 3,00 m dai confini e di 6,00 m dai fabbricati individuano l'ingombro limite entro il quale l'edificio va ricostruito qualora i distacchi preesistenti inferiori ai minimi prescritti debbano essere modificati e/o qualora debbano essere realizzati corpi di fabbrica in ampliamento per l'integrazione ammessa della volumetria.

5. PARCHEGGI

Devono essere previsti parcheggi privati, nella misura:

- non inferiore a 1 mq/10 mc di costruzione;
- numero di parcheggi non inferiore al numero di alloggi.

6. BALCONI

Si consentono balconi prospicienti la via, non superiori in lunghezza a 1,80 m e, in larghezza, con la proiezione non oltre alla larghezza del marciapiede e comunque con la proiezione sul marciapiede non superiore a 0,90 m. Tali limitazioni non sussistono per i balconi presenti sugli altri fronti.

Si esclude l'uso di ringhiere in leghe di alluminio o consimili.

7. ORNAMENTI

Si esclude l'uso e si prevede la rimozione di materiali sintetici impiegati per parapetti, pensiline, riquadri, ecc.

8. RECINZIONE

Si consentono recinzioni con muri in cemento armato o mattoni e sovrastante cancellata in metallo o vetro.

9. CARATTERISTICHE D'USO

(norma c-1, c-2 e c-3 del Piano di Recupero A2 – Centro)

Si consente oltre alla destinazione d'uso residenziale anche diversa destinazione nella misura massima al piano terra del 100% e ai piani superiori, presi globalmente, del 20% della superficie utile e comunque nella misura del 100% al primo piano.

Sono consentiti quindi oltre alle residenze:

- Artigianato compatibile con la residenza e il commercio al minuto;
- Servizi, uffici privati, uffici commerciali, tecnici, legali, artistici, ecc.;
- Pubblici esercizi;
- Amministrazione pubblica o privata, credito e assicurazioni;
- Attrezzature di uso pubblico (biblioteche, sale riunioni, locali spettacolo, ecc.);
- Associazioni politiche e sindacali;
- Attrezzature assistenziali e socio-sanitarie;
- Servizi ricreativi (circoli associazionistici, ricreativi, culturali, ecc.);
- Magazzini di servizio ad attività commerciali ed artigianali ricadenti nella zona A2-Centro, con superficie utile non superiore al 50% dell'intera superficie dei piani terra dell'intero lotto d'intervento coordinato;
- - Autorimesse.

Si consente la destinazione ad albergo, pensioni nella misura massima del 100% dell'intera superficie utile.

Si escludono:

- Magazzini merci all'ingrosso, depositi, industrie, artigianato produttivo, qualsiasi attività produttore inquinamento atmosferico e/o acustico o che introduca rifiuti inquinanti nel sistema fognante.

10. VARIE

Per gli aspetti non definiti nei suddetti punti si deve far riferimento alle norme tecniche di attuazione del "Piano di Recupero Zona A2 centro", relative ai lotti d'intervento coordinato "T3".